

Sennestadt Ärger mit der LEG



Foto: Rawpixel.com / adbestock.com

Zusammenhalt
Bürgerinitiative Alter Dreisch
hat in 40 Jahren viel bewegt

Wohnungsübergabe
Besser, jemand ist dabei

Lebendige Gemeinschaft am Teuto-Hang

Solidarität bewegt

Liebe Mitglieder,

Solidarität ist ein großes Wort, das mit Leben gefüllt sein will. Solidarität heißt, über die eigenen Interessen hinauszublicken. Sie schafft nicht nur ein wohlthuendes Miteinander, sondern auch die Erkenntnis, dass sich in der Gemeinschaft Interessen viel besser erreichen lassen.

In vielen Siedlungen gibt es bis heute ein lebendiges Miteinander. Da wird dem älteren Nachbarn geholfen, den schweren Einkauf hochzutragen, da werden Nachbarn Blumen gegossen, wenn diese mal im Urlaub sind. Dieses Miteinander ist ein Pfund, dessen sich viele gar nicht bewusst sind.

Vermieter hingegen sind immer häufiger anonym. Es sind personenlose Gesellschaften mit kaum durchschaubaren Strukturen. Ihre peppigen Werbebotschaften versprechen Wohlfühl-Landschaften. Deren Umsetzung endet für die Mieterinnen und Mieter aber meistens bereits in den Warteschleifen der Telefonhotlines. Viele Mieterinnen und Mieter haben erfahren müssen, dass ihre Erfahrungen und Kompetenzen gar nicht gefragt sind, wenn es um die Gestaltung ihres unmittelbaren Lebensumfelds geht.

Die Bürgerinitiative Alter Dreisch ist ein außerordentlich gelungenes Beispiel dafür, dass es lohnt, sich als Mieterinnen und Mieter gegenseitig zu stützen, sich auszutauschen, im Konfliktfall Politik und Verwaltung anzusprechen und die Öffentlichkeit zu suchen.

Auch die Mieter, die sich in Sennestadt vernetzt haben, um der LEG aufzuzeigen, was sie Sinnvolles in den Siedlungen machen kann, sind dafür ein gutes Beispiel.

Es kommt Bewegung in die Sache, auch wenn das Ergebnis für die Mieterinnen und Mieter noch nicht zufriedenstellend ist. Der Mieterbund OWL wiederum steht allen Aktiven mit Rat und Tat zur Seite. Wir freuen uns sehr, solche Initiativen unterstützen zu können.

**Ihre
Veronika Rosenbohm**

Die Bürgerinitiative Alter Dreisch feiert ihr 40-jähriges Bestehen. Einmischung lohnt sich, wenn es um das eigene Zuhause geht.



Die Bürgerinitiative Alter Dreisch e.V. ist 40 Jahre geworden und die Siedlung im Osten Bielefelds, in der die Menschen leben, steht nun 70 Jahre. Viele der Bewohner kamen im August zu einem Fest zusammen. Denn die Gemeinschaft der Mieter dort ist außergewöhnlich. Über die Hälfte von ihnen ist Mitglied in der Bürgerinitiative, die sich immer wieder erfolgreich für die Interessen der Mieter einsetzt und für den nötigen Zusammenhalt untereinander sorgt.

Die Geschichte der Siedlung ist besonders: Sie beginnt in den frühen 1950er Jahren. Am Stadtrand errichtete das Flüchtlingshilfswerk der Vereinten Nationen eine Siedlung für sogenannte „displaced persons“, also ehemalige Zwangsarbeiter und Kriegsgefangene der NS-Diktatur. Die Häuser wurden in kürzester Zeit in fünf parallelen Reihen am Nordhang des Teutoburger Waldes errichtet. Sie waren einfach gehalten, es gab keine Keller und dünne Außenwände. Damals ging man davon aus, dass die Siedlung irgendwann überflüssig werden würde.

Doch die Menschen in den 255 Wohnungen wurden genau dort heimisch und wollten nicht mehr weg. In vielen der Wohnungen leben heute die Kinder oder Enkel der ersten Generation. „Wir haben hier schon viel erlebt, inklusive wechselnder Vermieter und undurchsichtiger Strukturen, aber wir sind immer noch da“, sagt Sandra Cooper, eine der Aktiven in der Bürgerinitiative. Auch ihre Wohnung wurde quasi vererbt, von

ihrer Oma ging sie auf ihre Eltern und nun auf sie über.

Das Jubiläumsfest führte ihr nochmals vor Augen, wie wichtig der Zusammenhalt ist. „Die vergangenen Jahre waren geprägt von Modernisierungen, inklusive Streit über sinnige und unsinnige Maßnahmen, Baulärm und Unruhe. Corona kam auch noch dazu. Da tat es gut, ein Fest zu feiern“, sagt sie. Auch der Bezirksbürgermeister Bernd Henrichsmeier war zu Gast und betonte das besondere und wichtige Engagement der Bürgerinitiative in seiner Ansprache. „Alle Bezirksbürgermeister und viele Politiker aus dem Bezirk haben in den vergangenen Jahrzehnten zu uns gehalten, sie standen hinter uns und setzten sich für uns ein“, blickt Sandra Cooper zurück.

Ende der 1970er Jahre wollte die Stadt die Siedlung sogar abreißen. Damals gründete sich die Bürgerinitiative, um sie zu erhalten. Das gelang, es folgten immer wieder Modernisierungen, die Stadt verkaufte an die LEG, inzwischen ist die IWG Eigentümer. Die Sanierungen und auch angekündigte Mieterhöhungen sorgten immer wieder für Ärger, die Bürgerinitiative machte dann jeweils Interessen der Mieter deutlich. Der Mieterbund OWL stand und steht der Bürgerinitiative dabei stets mit Rat und Unterstützung zur Seite.

Mehr Informationen zur Siedlung:
<https://siedlung-am-alten-dreisch.jimdo.com/>

Ärger mit der LEG

In Bielefeld-Sennestadt fordern Mieter der LEG, dass diese sich endlich mehr kümmert.

Viele Mieter der LEG in Sennestadt wohnen schon seit Jahrzehnten in der Elballee, im Sand- oder Hirschweg. 550 Wohneinheiten zählt die LEG dort zu ihrem Bestand. In den vergangenen Jahren ist der Ärger bei den Mietern ständig gewachsen. Einige haben sich nun zusammengeschlossen. Ihr Vorwurf an die LEG: Sie macht zu wenig, um die Wohnungen und das Umfeld in Schuss zu halten.

Einige Mieter, unter ihnen Jürgen Fritsche, der seit 1959 dort lebt, sind von Tür zu Tür gezogen, weil sie wissen wollten, wie es den anderen Mietern geht. Ein Unterfangen, das Zeit braucht. Denn die Angesprochenen sind froh, dass sie überhaupt mal jemand ihre Sorgen anhört. „Ein Ergebnis: Die LEG ist mit ihren Mieten bei vielen Wohnungen am oberen Wert des Mietspiegels“, sagt Jürgen Fritsche. Dies sei aber nicht gerechtfertigt, weil es viele Mängel gebe. Seine Aufzählung ist lang: Er berichtet von abgebauten Spielplätzen, verstopften Dachrinnen, offenen Müllhaufen samt Rattenplage, Schnee werde kaum geräumt, die Grünanlagen nicht richtig gepflegt. Immer mal wieder fielen Warmwasser und Heizung aus, es dauere dann meistens Tage, bis sich jemand darum kümmert.

Wer der LEG Probleme melden wolle, hänge in einer Telefon-Warteschleife fest, wer durchkomme, kann sich trotzdem nicht sicher sein, dass das Problem auch zeitnah behoben wird. Wenig hilfreich sei auch der 24 Stunden Notdienst. Die hätten immer mal wieder keine Ersatzteile – oder blieben gleich ganz weg. „Uns ist auch schon mal mitgeteilt worden, dass wegen Corona kein Notdienst kommen würde, obwohl der Notdienst nur in den Heizungskeller gemusst hätte“, ärgert sich Jürgen Fritsche.

Lösungen gibt es bisher kaum. Wo es geht, greifen Mieter zur Selbsthilfe, etwa wenn das von der LEG beauftragte Subunternehmen mangels ausreichenden Personals es mal wieder nicht schafft, den Schnee zu räumen. „Zahlen sollen wir für solche angeblichen Leistungen aber trotzdem, das wird alles als Nebenkosten ausgewiesen“, ärgert sich der 67-Jährige. Schon mehrfach brachten Mieter Betriebskostenabrechnungen mit Unterstützung des Mieterbunds vor Gericht.

Vertreter der LEG – 2008 vom Land NRW an private Investoren verkauft – reisten bereits mehrfach zu Gesprächen nach Sennestadt, nachdem die Mieter nicht lockerließen. Im Mai kam es zu einer Begehung, auch der Bezirksbürgermeister Lars Nockemann war dabei.

Der Rasen werde nun öfters gemäht, Entscheidendes habe sich bislang aber nicht verbessert, sagt Jürgen Fritsche. Im August versammelten sich die Mieter auf Einladung der Partei „die Linke“. Das Interesse war groß. Im Prinzip alle, die durch die Befragungsaktion angesprochen wurden, kamen auch.

„Das ist außergewöhnlich und zeigt, wie groß das Interesse an Verbesserungen ist“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbunds OWL. Er selbst nahm an der Versammlung teil, an der Seite von Hans-Georg Pütz vom Vorstand des Mieterbunds OWL.

Er und die aktiven Mieter fordern unter anderem ein LEG-Quartiersmanagement, also jemand, der in der Siedlung konkret ansprechbar ist und der auch innerhalb der LEG dafür sorgen kann, dass niemand tagelang ohne Heizung in seiner Wohnung ausharren muss, einfach weil er die Befugnis hat, sofort Handwerker zu ordern.

In Kürze (nach Redaktionsschluss) soll es ein weiteres Treffen mit der LEG in Sennestadt und dem Bezirksbürgermeister geben. Der Mieterbund OWL wird teilnehmen und Jürgen Fritsche wird als Mieter dabei sein. „Solange keine echten Verbesserungen kommen, werden wir die Mängel und Missstände weiter öffentlich machen“, sagt er

Unterstützen Sie die Uni Bielefeld bei der Erforschung von Ursachen für Probleme bei Modernisierungen

Modernisierungen der Wohnung bringen oft Konflikte. Schon die Durchführung ist belastend und dann steigt auch noch die Miete.

Trotzdem sind sie oft sinnvoll oder sogar notwendig. Die Universität Bielefeld wird in Kooperation mit Vermietern und Mietern wissenschaftlich erforschen, was z.B. rechtlich oder in der Kommunikation oder bei der Berechnung der Mieterhöhung notwendig wäre, um Konflikte zu vermeiden.

Bitte unterstützen Sie das Forschungsprojekt und füllen Sie den Fragebogen auf folgender Internetseite aus. Das dauert nur wenige Minuten und bringt wichtigen Erkenntnisgewinn.

<https://www.uni-bielefeld.de/fakultaeten/rechtswissenschaft/Is/artz/forschungsstelle-fur-immo/index.xml>



Geld für LEG-Beschilderung sei offenbar da, aber nicht, um verrostete Zäune oder Wäschestangen zu streichen, ärgert sich Jürgen Fritsche.

Sicherheit geben

Wohnungsübergaben können heikel sein.
Werden diese protokolliert, schafft das Klarheit.
Der Mieterbund OWL bietet einen Service an.

Beim Einzug sei meistens alles noch gut, wenn es Probleme gäbe, dann beim Auszug. Diese Erfahrung hat Peter Antes gemacht. Gut zwei Jahre war er für die Mitglieder des Mieterbund OWL bei Wohnungsübergaben unterstützend tätig. Zusammen mit seiner Frau Doris zieht der 74-Jährige aber nun von Paderborn zurück in seine alte Heimat in den Heidelberger Raum. Die Enkelkinder sind inzwischen groß genug, um ohne die Unterstützung von Oma und Opa klarzukommen.

Peter Antes arbeitete 30 Jahre als selbstständiger Fliesenlegermeister und spricht gerne mit den Menschen. Den kleinen Job beim Mieterbund OWL hat er gerne gemacht – und trotz der nur zwei Jahre einiges erlebt. „Einmal ging es um einen ein Quadratmeter kleinen Goldfischteich, den der Mieter angelegt hat. Da wurde dann eine Stunde drüber gestritten, was damit passieren soll, letztlich gab es keine Einigung zwischen Mieter und Vermieter“, erzählt er.

Das Prinzip, dass jemand auf Wunsch des Mieters bei der Wohnungsübergabe dabei sei, funktioniere aber. „Strom und Wasserstand ablesen und protokollieren,

manchmal war ich auch nach zehn Minuten fertig“, sagt er. Seine Aufgabe beschränkte sich darauf, zu protokollieren. „Das war nicht immer ganz einfach, manchmal musste ich mir auf die Zunge beißen“. Aber hätte er sich eingemischt, wäre das möglicherweise bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen ausgezogenem Mieter und ehemaligen Vermieter als Statement des Mieterbundes OWL gewertet worden.

Die Mieter hätten sich durch ihn gestärkt gefühlt. „Selbst ein Protokoll beim Auszug ist keine Selbstverständlichkeit. Eines, das beide Parteien unterschreiben, schafft Sicherheit“, fügt er an. Gibt es beispielsweise seitens des Vermieters Beanstandungen, werden diese dort festgehalten und sind anschließend nachvollziehbar. Peter Antes hätte auf jeden Fall weitergemacht, würde er in Paderborn bleiben. Nun hat er sich schon in Heidelberg und Umgebung beim Mieterbund erkundigt, ob er dort aktiv werden kann.

Wer wiederum für den Mieterbund OWL in seiner Stadt oder Gemeinde gegen ein kleines Honorar bei Wohnungsübergaben mitwirken will, kann sich gerne telefonisch melden, Telefon 0521/560 550.

Neue Mitarbeiterin in Paderborn



Foto: Maria Fernandez

Maria Fernandez ist die neue Verwaltungsfachkraft der Geschäftsstelle Paderborn. Die 53-Jährige hat Bürokauffrau gelernt und sich im Laufe ihrer Tätigkeit vor allem in Handwerksbetrieben auf Lohnbuchhaltung spezialisiert.

Beim Mieterbund ist sie erste Anlaufstelle: Wer anruft, wird entweder sie oder ihre Kollegin Ingrid Volmert am Telefon haben. Sie informiert dann über Beratungsangebote und den Mieterbund.

„Ich wollte weniger unter dem Druck arbeiten, den Umsatz zu erhöhen und Profite steigen zu lassen. Die Arbeit hier beim Mieterbund ist eine schöne Arbeit, ich kann Menschen helfen, die oftmals verzweifelt sind und Unterstützung brauchen“, freut sie sich. Mit einer halben Stelle bleibt ihr, die seit ihrem ersten Lebensjahr in Paderborn lebt, noch genug Zeit für ihre Familie und manchmal auch für ihre Hobbies. Nach Corona hofft sie, auch wieder mit den von ihr geliebten Städtereisen starten zu können.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel. 05223 · 188261
Fax 05223 · 9851970
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter und Holzminden
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.
Redaktion: Manfred Horn, Ralf Brodda
Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Joachim
Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000