

Wohnraum knapp in OWL Mittelstädte sehr beliebt



Foto: Mieterbund OWL

Einladung
Bezirksmitglieder-
versammlungen

In eigener Sache
Berater und Helfer gesucht



Wir sind aktiv

Liebe Mitglieder,

Alle vier Jahre haben Sie die Möglichkeit, sich direkt in die Vereinsarbeit einzubringen. Dieses Jahr ist es wieder so weit. Die Bezirksmitgliederversammlungen finden statt. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich über unsere Arbeit der letzten vier Jahre zu informieren und Ihre Vertreter für die Delegiertenversammlung zu wählen.

Der Mieterbund OWL ist kein anonymer Dienstleister, sondern ein Verein, der für und mit seinen Mitgliedern aktiv ist.

Wie Sie im Artikel auf dieser Seite lesen können, ist unsere Arbeit wichtig, vielleicht wichtiger denn je.

Preise steigen – nicht nur in den Ballungszentren, sondern auch in Mittelstädten. Die Wohnungsmärkte werden immer schwieriger und die zurückgehenden Baufertigstellungen werden das Problem in den nächsten Jahren noch verschärfen. Die Folgen des Ukrainekriegs und die dadurch entstandene Energiekrise verschärfen die Situation zusätzlich.

Der Mieterbund OWL ist gut aufgestellt. Das wird so bleiben, auch wenn es im Laufe des Jahres personelle Veränderungen geben wird. Darüber werden wir in der Mieterzeitung informieren.

Wir wollen auf dieser guten Basis gemeinsam mit Ihnen die Herausforderungen auch in Zukunft angehen und politischen Einfluss nehmen und Sie bei Auseinandersetzungen mit Ihren Vermietern unterstützen, wo immer möglich.

Ich freue mich, wenn wir Sie auf unseren Mitgliederversammlungen begrüßen dürfen.

**Ihre
Veronika Rosenbohm**

Mittelstädte sind besonders attraktiv – und immer teurer

Die Angebotspreise in mittelgroßen Städten steigen.
Ganz vorne in OWL ist Detmold.

Wohnraum bleibt in Ostwestfalen knapp. Das Online-Portal Immowelt hat durchgerechnet, was das für die Preise bedeutet und kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung nun auch bei Mittelstädten mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern angekommen ist. Dabei geht es nicht um Bestandsmieten, die kann Immowelt gar nicht erfassen, sondern um Angebotsmieten. Also um die Preise, mit denen Vermieter ihre Wohnungen auf dem Portal anbieten. In Ostwestfalen ist Detmold ganz vorne, was die Preisentwicklung angeht: dort stiegen die Angebotspreise auf Jahressicht im Schnitt um 8 Prozent von 6,60 Euro auf 7,10 Euro. Nur leicht stiegen sie in Minden, wo die eingestellten Preise aber schon vorher im Vergleich höher lagen. Dort ging es um 1 Prozent auf jetzt ebenfalls 7,10 Euro nach oben.

Insgesamt, so Immowelt weiter, habe sich deutschlandweit die Nachfrage nach Wohnraum in Mittelstädten mehr als verdoppelt. Der Trend geht hin zu kleineren Städten und nicht mehr aufs Land, in den großen Städten ist Wohnraum sowieso permanent knapp. „Die Menschen wollen einen ruhigen Wohnort mit guter Infrastruktur. Das finden sie in den mittelgroßen Städten“, sagt Hans-Georg Pütz, stellvertretender Vorsitzender des Mieterbundes OWL.

„Weiter gilt das, was wir schon seit etlichen Jahren sagen: es wird zu wenig gebaut. Gefordert sind die Kommunen und auch das Land. Sie müssen selber bezahlbaren Wohnraum bauen und bereitstellen“, fügt er an. Das Land NRW beispielweise hatte ein eigenes gemeinnütziges Wohnungsunternehmen, die LEG. Die Landesregierung verscherbelte den Bestand aber 2006.

Inzwischen gehören die Wohnungen der börsennotierten Deutsche Wohnen, die 2022 fast 5 Prozent Dividende an ihre Aktionäre ausschüttete.

„Kommunen, die bauen und Wohnungen vermieten, müssen hingegen der Gemeinnützigkeit verpflichtet sein. In einigen Kommunen ist das nicht mehr in Stein gemeißelt und Gewinne werden zum Teil zweckentfremdet. Jeder Cent, der übrigbleibt, muss in den Bestand und in neue Wohnungen investiert werden. Es müssen genügend Wohnungen mit bezahlbaren Mieten für Menschen mit geringem Einkommen am Markt sein“, ergänzt Hans-Georg Pütz.

Hinzukommt: Im Bestand muss modernisiert werden. In den nächsten Jahren steht die Umrüstung auf grünere Energieversorgung an. Fernwärme und Wärmepumpen statt Gas. Das wird teuer. „Der Staat ist aufgefordert, die Umrüstung so zu gestalten, dass für die Mieter keine zusätzlichen Kosten entstehen. Fördertöpfe müssen aufgelegt und Vermieter müssen verpflichtet werden, diese auch abzurufen.“ Die Kosten einer energetischen Modernisierung dürfen nicht beim Mieter landen. Zur Zeit übersteigen die Kosten für moderne Heizungsanlagen und weitere Maßnahmen wie Dämmung, die anschließend in die Miete hinein gerechnet werden, oftmals die Ersparnis bei den Energiekosten, die der Mieter tatsächlich hat.





Foto: Mieterbund OWL

Interessen vertreten, aktiv werden

Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen, an den diesjährigen Versammlungen in den sieben Bezirken des Mieterbundes OWL teilzunehmen und mitzubestimmen.

Der Mieterbund OWL ist ein eingetragener Verein mit Satzung. Die stellt sicher, dass die Mitglieder mitsprechen können. Alle vier Jahre wählen sie auf Bezirksversammlungen Delegierte. Die Delegierten wiederum kommen alle zwei Jahre zusammen, das nächste Mal am 6. November 2023 in Bielefeld.

Tagesordnung Bezirksmitglieder- versammlungen

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Referat zu aktuellem Thema aus dem Verbraucherschutz mit externen Referenten und Referentinnen
3. Bericht aus dem Verein – Vorstand
4. Bericht aus dem Bezirk – Geschäftsführung
5. Schwerpunkte aus der Rechtsberatung – Rechtsberater/in
6. Aussprache
7. Vorstellung und Wahl der Delegierten gem. § 10 Ziffer 2.a der Satzung
8. Schlusswort

In den kommenden Wochen stehen die Mitgliederversammlungen in den sieben Bezirken des Mieterbund OWL an (siehe Tabelle). Vorstand und Geschäftsführung werden vor Ort über die Entwicklungen in den vergangenen vier Jahren berichten. Zudem wird es jeweils einen interessanten aktuellen Vortrag eines externen Referenten geben, der noch wertvolle Hinweise zum Beispiel zum Energiesparen bereithält.

Gewählt werden von den Mitgliedern bei den jeweiligen Versammlungen die Delegierten. Jeweils ein Delegierter vertritt 500 Mitglieder. Einige Kandidaten sind bereits bekannt, es besteht jedoch auch die Möglichkeit, spontan bei den Mitgliederversammlungen den Hut in den Ring zu werfen.

Die Delegiertenversammlung entscheidet beispielsweise über Satzungsänderungen, etwa wenn eine neue Beitragshöhe festgelegt wird. „Die Delegierten bestimmen den Kurs des Mieterbunds OWL wesentlich mit“, sagt Veronika Rosenbohm, die Vorsitzende des Vorstands. „Die Delegierten können auch selbst Themen nach vorne bringen“, fügt sie an.

Der Mieterbund OWL ist bekannt als Institution, die Mietern hilft, sie professionell berät und unterstützt und sich in der Öffentlichkeit für die Interessen der Mieter positioniert. Der Mieterbund OWL selbst

TERMINE

Bezirk Bielefeld

Mittwoch 7. Juni 2023, 18 Uhr

Hauptgeschäftsstelle Mieterbund OWL
Marktstraße 5, 33602 Bielefeld

Bezirk Kreis Paderborn/Höxter

Dienstag, 13. Juni 2023, 18 Uhr

Verbraucherzentrale
Grüninger Straße 2, 33102 Paderborn

Bezirk Bad Oeynhausen

Montag, 5. Juni 2023, 18 Uhr

Hotel „Mercure“
Königstraße 3-7, 32545 Bad Oeynhausen

Bezirk Altkreis Lippstadt

Mittwoch, 3. Mai 2023, 18 Uhr

Verbraucherzentrale
Woldemei 36, 59555 Lippstadt

Bezirk Ahlen

Donnerstag, 7. Mai 2023, 18 Uhr

Glückaufheim
Glückaufplatz 1, 59229 Ahlen

Bezirk Kreis Gütersloh

Mittwoch, 10. Mai 2023, 18 Uhr

Stadthalle Gütersloh
Konferenzraum 11a, Friedrichstr. 10,
33330 Gütersloh

Bezirk Kreis Lippe/Detmold/ Bad Salzuffeln

Donnerstag, 25. Mai 2023, 18 Uhr

Residenz Hotel Detmold
Paulinenstraße 19, 32756 Detmold

ist im Landesverband und als oberstes Dach im Deutschen Mieterbund organisiert. Das ist alles eindeutig gegliedert. Aber die Musik spielt vor allem vor Ort. Und so sollte der Mieterbund OWL von unten gedacht werden. „Wir fordern alle Mitglieder auf, sich einzumischen und mitzubestimmen. Sie sind herzlich eingeladen“, sagt Veronika Rosenbohm.

Berater gesucht

Der Mieterbund OWL wächst weiter, über 18.000 Menschen in Ostwestfalen-Lippe sind inzwischen Mitglied. Alleine in den ersten zwei Monaten dieses Jahres sind 200 dazugekommen. Mehr Mitglieder bedeutet, den Service auszuweiten. Zu den herausragenden Angeboten des Mieterbundes gehört die Beratung.

Ab sofort sucht der Mieterbund eine neue Beraterin, einen neuen Berater. Voraussetzung sind juristische Kenntnisse möglichst als Volljurist, Diplom-Jurist oder Wirtschaftsjurist, mindestens aber das erste Jura-Staatsexamen. Das Entgelt ist angemessen, wenn auch nicht mit dem in einer Wirtschaftskanzlei zu vergleichen. Wer aber mit seinen Kenntnissen Mieter

gezielt unterstützen will, ist beim Mieterbund richtig. Mitglieder des Mieterbunds OWL haben Anspruch auf persönliche Rechtsberatung. Da geht es um Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Mietminderungen oder Kündigungen. Die Beratung unterstützt die Mieter in ihrem Anliegen umfassend außergerichtlich. Gesucht wird jemand, der belastbar und flexibel ist und sich zugleich parteiisch engagieren will.

Bewerbungen bitte zu Händen des Geschäftsführers Ralf Brodda oder schriftlich an Mieterbund OWL, Marktstraße 5, 33602 Bielefeld oder per Mail verein@mieterbund-owl.de.

Helfen bei der Wohnungsübergabe

Eine von beiden Seiten protokollierte Wohnungsübergabe bei Auszug ist wichtig. Denn dann wird es erheblich unwahrscheinlicher, im Nachgang böse Überraschungen und Nachforderungen zu erleben, weil eben alles festgehalten ist. Der Mieterbund OWL hat gute Erfahrungen damit gemacht und sucht weiter Menschen, die gegen eine pauschale Aufwandsentschädigung Wohnungsübergaben begleiten. Im vergangenen Jahr hat der Mieterbund OWL drei neue Woh-

nungsübergabe gewinnen können. Trotzdem besteht zusätzlicher Bedarf. Die Terminabsprache und die Einteilung erfolgen flexibel mit der Geschäftsstelle. In der Regel dauert eine Wohnungsübergabe, bei der Noch-Mieter und Vermieter anwesend sind, 30 bis 60 Minuten.

Wer also die passende Menschenfreundlichkeit und Interesse hat, kann sich beim Mieterbund OWL bewerben, am besten per Mail verein@mieterbund-owl.de.

Stellenausschreibung für die Position der Geschäftsführerin/des Geschäftsführers (m/d/w)

Wir suchen:

Eine Volljuristin/einen Volljuristen (m/w/d) mit

- Bereitschaft zur Übernahme eigenständiger Verantwortung in der Leitungsfunktion
- Personalführungskompetenz
- wohnungspolitischem Interesse und Gespür
- Organisationstalent
- Konflikt-, Kompromissfähigkeit
- Integrationsfähigkeit
- Teamfähigkeit
- sozialem Engagement
- Belastbarkeit
- Kenntnissen in den gängigen EDV-Anwendungen
- Erfahrungen im Umgang mit Medien
- Verständnis für betriebswirtschaftliche wohnungswirtschaftliche Zusammenhänge

Ihre Aufgaben:

Eigenverantwortliche Führung der Geschäfte des Vereins in enger Abstimmung mit dem Vorstand

Hierzu gehören insbesondere:

- Personelle und organisatorische Führung der Geschäftsstellen
- Fachliche Verantwortung der Rechtsberatung
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Planung und Durchführung von Veranstaltungen
- Planung der Inhalte der vereinseigenen Mieterzeitung und des Internetauftritts
- Vorbereitung von Gremiensitzungen des Vereins und beratende Teilnahme daran
- Kooperation mit anderen Vereinen und Verbänden
- Erarbeitung mietrechtlicher und wohnungspolitischer Stellungnahmen
- Vertretung des Vereins in politischen Gremien
- Durchführung von Rechtsberatung für unsere Mitglieder

Beginn der Tätigkeit: angedacht Herbst 2023

Bewerbung bitte schriftlich mit Gehaltsvorstellung bis zum 27. Mai 2023 an: Mieterbund OWL und Umgebung e.V., Vorsitzende Veronika Rosenbohm – Persönlich – Postfach 10 19 91, 33519 Bielefeld.

Oder per E-Mail an den Geschäftsführer: ralf.brodda@mieterbund-owl.de

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
paderborn@mieterbund-owl.de

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

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

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

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

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

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

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

Kreis Höxter und Holzminden
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
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