

Mietertag 2023 Anträge angenommen



Foto: Wolfisler / stock.adobe.com

Unzumutbare Zustände
Wohnung nicht
mehr bewohnbar

Personalie
Neue Juristin beim
Mieterbund OWL

Mitbestimmen, wo es lang geht

Liebe Mitglieder,

auf dem Mietertag des Deutschen Mieterbundes (DMB) war der Mieterbund OWL stark vertreten. Der Mietertag ist das zentrale demokratische Organ des DMB. Die Mitglieder bringen sich über Delegierte ein, formulieren Anträge, aus denen dann die politischen Leitplanken des DMB für die kommenden zwei Jahre werden.

Auch auf Ebene des Mieterbund OWL wurden die Delegierten für die Delegiertenversammlung im November größtenteils bereits gewählt. Dazu fanden bislang in fünf der sieben Bezirke des Mieterbund OWL Mitgliederversammlungen statt, im August folgen noch Ahlen und Lippstadt. Die Beteiligung war nicht in allen Bezirken groß – dabei ist ihre Stimme wichtig. Denn was der Mietertag des DMB im Großen ist, ist die Delegiertenversammlung des Mieterbund OWL im Kleineren. Dort wird der Vorstand gewählt, bei Bedarf die Satzung geändert und es können auch Forderungen beschlossen werden.

Für die Mitglieder ist der Mieterbund OWL eine sehr nützlicher, weil hochkompetenter Verein, dessen Berater bei Unklarheiten und Streitigkeiten mit dem Vermieter unterstützen. In diesem Sinn sind wir ein parteischer Dienstleister. Aber als Verein haben wir auch den Anspruch auf demokratische Strukturen nach innen, wenn es gilt, den Mieterbund OWL gut aufzustellen. „Demokratie ist kein Schaukelstuhl“, sagte einmal der SPD-Generalsekretär Franz Müntefering. Recht hat er. Deswegen nutzen sie ihre Mitbestimmungsmöglichkeiten, die Ihnen die Satzung des Mieterbund OWL einräumt.



Ihre
Veronika Rosenbohm



Foto: Grit Gernhardt

Forderungen beschlossen

Die beiden Anträge des Mieterbund OWL beim Mietertag wurden angenommen. Verwaltungskosten sollen die Vermieter tragen und Minisolaranlagen erlaubt sein

Über 400 Delegierte kamen vom 15. bis 17. Juni 2023 nach Bremen zum alle zwei Jahre stattfindenden Mietertag. Der Mieterbund OWL ist Teil des Deutschen Mieterbundes (DMB) und war mit sechs Delegierten vertreten. Der Mietertag als Parlament diskutiert nicht nur, seine Delegierten fassen Beschlüsse und geben damit die Leitlinien für die politische Arbeit des DMB vor. Die zwei Anträge, die der Mieterbund OWL für den Mieterbund NRW ausgearbeitet hatte, wurden mit großer Mehrheit angenommen.

So fordert der DMB nun die Bundesregierung auf, gesetzlich zu regeln, dass Abrechnungskosten für alle Betriebskostenarbeiten als Verwaltungskosten vom Vermieter zu tragen sind und eben nicht beim Mieter landen.

Bislang haben Vermieter Abrechnungs- und Verwaltungskosten teilweise auf die Mieter umgelegt. Bekannt und zulässig ist das nach der aktuellen Gesetzeslage bei Heiz- und Wasserkosten, aber nicht bei weiteren sogenannten kalten Betriebskosten wie Grundsteuer, Versicherungen oder Müllgebühren. „Die Müllgebühren und alles weitere sollen auch weiterhin anteilig von den Mietern getragen werden. Daran rütteln wir selbstverständlich nicht. Wir wollen aber, dass weitere Kosten, die mit der Verwaltung und Abrechnung zu tun haben, bei allen Betriebskostenarten nicht mehr umlagefähig sind“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbund OWL, „der Gesetzgeber ist aufgefordert, hier Klarheit zu schaffen“. Die jetzige schwammige

Gesetzeslage öffnet Vermietern Tür und Tor. „Die Betriebskosten für den Mieter steigen Jahr für Jahr. Die Vermieter haben bislang kein Interesse, günstige Angebote von Dienstleistern einzuholen, etwa beim Ablesen den Heizverbrauchs, weil die Kosten so wie immer an die Mieter durchreichen konnten. Das muss sich ändern“.

Der zweite angenommene Antrag dreht sich am das gerade heiß diskutierte Thema von Steckersolargeräten an Mietwohnungen, in der Regel am Balkon montiert. Diese Mini-Photovoltaikanlagen sind aktuell bis 600 Watt erlaubt, die Montage bedarf aber der Zustimmung des Vermieters. Das will der Mieterbund OWL ändern: Jeder Mieter soll einen Rechtsanspruch darauf haben, eine solche Anlage installieren zu können. „Sinnvolle Maßnahmen, die den Klimawandel verlangsamen, sollten nicht daran scheitern, dass Vermieter sie aus fadenscheinigen Gründen verweigern“, sagt Ralf Brodda.

Insgesamt zieht er ein positives Fazit vom Mietertag. „Der Mangel an Wohnungen und rasant steigende Mietpreise – beides ist mit den Händen greifbar. Deswegen ist es für Mieter sehr wichtig, dass wir uns eindeutig positionieren und einmischen. Unsere Forderungen und Vorschläge wie etwa beim Gebäudeenergiegesetz werden nicht nur in den Medien aufgegriffen, sie fließen auch in die Gesetzgebung ein, auch wenn wir von der Bundesregierung insgesamt deutlich mehr Mieterschutz fordern“, ergänzt Ralf Brodda.

Schaben und Schimmel

Die Wohnung ist feucht und verschimmelt. Die Mieter einer Wohnung in Oerlinghausen haben nun die Flucht ergriffen und fordern den Vermieter auf, zu handeln

Schaben und Schimmel in der Wohnung sind nicht die einzigen Schäden, mit denen Frank Walters*, seine Frau und seine zwei Kinder leben müssen. Aktuell tun sie sich das nicht mehr an und sind zu Verwandten geflohen. „Die Zustände sind so, dass die Wohnung nicht mehr bewohnbar ist“, sagt Frank Walters.

Seit 2018 leben er und seine Familie in einem Sechsfamilienhaus in der Florence-Nightingale-Straße in Oerlinghausen. Das Haus wurde bis Anfang dieses Jahres von Belvona verwaltet, nun von MGVM. Drei-Zimmer-Küche-Bad im Erdgeschoss, ein Balkon ist dabei, es könnte also passen mit der Wohnung. Doch das Haus, besonders die rund 80 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoss, verrottet langsam, aber sicher. Denn der Vermieter macht nichts – und wenn nach Monaten oder Jahren doch mal ein Handwerker vorbeischaut, werden Arbeiten nicht zu Ende gebracht oder unprofessionell ausgeführt. Bei Frank Walters sind Fenster undicht, Türen lassen sich nicht richtig schließen. Das Hauptproblem sind aber undichte Wasserleitungen.



Fotos: privat

Die Feuchtigkeit ist längst in der Wohnung angekommen, einige Flächen sind nass, andere verschimmelt, Putz bröckelt von der Decke. In der Abstellkammer haben Handwerker ein Loch in die Wand gehauen, neue Leitungen eingezogen, es tropft aber weiterhin und stinkt. Die Stellen sind mit einem Mix aus Bauschaum und Trockenplatten verschlossen, das soll halten, tut es aber nicht. Schaben haben sich in der Wohnung breit gemacht.

Im Keller sammelt sich weiter Wasser, auch Abwasser, es riecht unangenehm. Der Laminatboden in der Wohnung ist total zermackt, weil er bei den Arbeiten nicht abgedeckt wurde, außerdem ist er an einigen Stellen feucht. Die Liste ist noch viel länger, die Schäden gehen zurück bis ins Jahr 2020.

„Über Monate und manchmal Jahre passierte einfach gar nichts. Wenn mal ein Handwerker kam, fehlte ihm ein Teil, das er noch bestellen müsse. Danach haben wir ihn nie wieder gesehen“, berichtet Frank Walters. Er hat versucht, sich an Belvona zu wenden, schriftlich und telefonisch – es war jedoch schwierig bis unmöglich, dort jemand zu erreichen, schließlich wurde seine Nummer offenbar blockiert.

Die neue Hausverwaltung MGVM konnte er schließlich mit Unterstützung des Mieterbunds OWL erreichen und inzwischen werden einige Mängel angegangen. „Allerdings werden die Schäden nicht professionell beseitigt. Es wird schnell was gemacht, was weder hält noch dicht ist“,

ärger sich der Mieter. Auch die Stadt Oerlinghausen hat er eingeschaltet, Kontakt zum Ordnungs- und Gesundheitsamt aufgenommen. „Die Lage ist desaströs, die Wohnverhältnisse unmenschlich“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbunds OWL, „die Zustände sind vertragswidrig, der Vermieter hat die Schäden unverzüglich zu beseitigen, sie gefährden die Gesundheit“.

Damit aber noch nicht genug. Auch mit den Nebenkosten hat es Belvona offenbar nicht genau genommen. „Wir haben für 2021 und 2022 auf den Cent identische Betriebskostenabrechnungen für Wasser, Abwasser und Strom erhalten. Da wurde einfach nur die Rechnungsnummer ausgetauscht“, sagt Frank Walters. Nach Rücksprache mit dem Mieterbund OWL hat er die Zahlungen eingestellt und fordert plausible und nachvollziehbare Abrechnungen. Und weil die Wohnung inzwischen unbewohnbar ist, zahlt er die Kaltmiete auch nicht mehr. Eigentlich wollen er und seine Familie dort weiterwohnen, sie können und wollen nicht dauerhaft bei Verwandten unterkommen. Dazu müsste der Vermieter aber endlich seinen Pflichten nachkommen.

*Name geändert.



Schnelle Unterstützung

Die Juristin Sarah Bohnke berät seit Anfang des Jahres beim Mieterbund OWL. Sie fühlt sich Mietern verbunden und freut sich, unterstützen zu können.

Sarah Bohnke ist Volljuristin. Sie hat das erste und zweite Staatsexamen in der Tasche und könnte als Rechtsanwältin arbeiten. Die 34-Jährige hat sich jedoch für den Mieterbund OWL entschieden. „Ich fühle mich den Mietern verbunden“, sagt die gebürtige Bielefelderin, die bis heute in der Stadt lebt.

Studiert hat sie an der Universität Bielefeld. Dort ist sie bereits mit dem Mietrecht in Berührung gekommen. Das ist keine Selbstverständlichkeit. „In der Jura-Fakultät fand die erste Vorlesung bundesweit zum Mietrecht statt“, erinnert sie sich. Sie war dabei und lauschte Ulf Peter Börstinghaus, der nicht nur Recht vermittelte, sondern auch viel über dessen Anwendung berichtete.

Der Gast-Professor ist Gründungsmitglied des Deutschen Mietgerichtstages e.V. und war bis 2017 dessen Vorsitzender. Der Verein, der sich auf das Mietrecht spezialisiert hat, veranstaltet eine Nachwuchsakademie für junge Juristen. An einer nahm Sarah Bohnke teil. Die Atmosphäre war locker, inklusive Kickerturnier.



Sarah Bohnke

„Das war mir sympathisch und hat letztlich dazu beigetragen, dass ich nun als Beraterin beim Mieterbund arbeite“, sagt sie.

Sie mag es, schnell Personen helfen zu können. „Was mir ein gutes Gefühl gibt, sind die Rückmeldungen. Etwa, wenn jemand nach der Beratung aufsteht und sagt, ihm falle ein Stein vom Herzen und heute Nacht könne er wohl endlich wieder schlafen“. Dass es beim Mieterbund OWL viel zu tun gibt, stört sie nicht, im Gegenteil, Leerlauf würde sie nicht befriedigen. Sie berät in den Geschäftsstellen

Bielefeld, Gütersloh und zurzeit auch in Detmold.

Eine Sache findet sie allerdings schade: Spitzt sich ein Konflikt zu, geht es vor Gericht. Dort darf sie, wie alle anderen Berater des Mieterbunds auch, die Mitglieder aber nicht vertreten. „Das ist gesetzlich so festgelegt. Rechtsberatung bedeutet eben, einen Mandanten nicht vor Gericht vertreten zu können. Wir arbeiten gut mit Anwälten zusammen, die dürfen dann ran“, sagt sie, „mich würde es schon reizen, auch mal einen Prozess zu führen“.

zu können. Wir arbeiten gut mit Anwälten zusammen, die dürfen dann ran“, sagt sie, „mich würde es schon reizen, auch mal einen Prozess zu führen“.

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

Wir suchen zum Herbst 2023 einen Volljuristen/eine Volljuristin (m/d/w) für die Mitgeschäftsleitung

Eine spannende und sinnhafte Tätigkeit mit großem Gestaltungsspielraum in einem eingespielten und erfahrenen Team erwartet Sie.

Eine ausführliche Stellenbeschreibung finden Sie unter <https://mieterbund-owl.de/jobs> oder dem QR-Code:



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