

## Mieterbund OWL Neue Geschäftsführung



Foto: Manfred Horn

Sarah Bohnke (links) und Sandra Hengst übernehmen – Ralf Brodda geht

## Ärger mit Vermieter Schimmel und Unfreundlichkeit

## Vorstand Mit frischen Ideen

# Gemeinsam die Geschäfte führen

Der Mieterbund OWL hat eine neue Geschäftsführung. Sarah Bohnke ersetzt Ralf Brodda und Sandra Hengst führt ihre bisherigen Aufgaben nun als Mit-Geschäftsführerin weiter. Sie wollen mit ihren Kompetenzen den Mieterbund OWL in die Zukunft führen.

## Eine starke Stimme sein

Liebe Mitglieder,

*mich für die Interessen der Mieterinnen und Mieter einzusetzen, ist mir eine Herzensangelegenheit. Als Kommunal- und ehemalige Landespolitikerin sind mir Mieterthemen präsent. So bin ich seit 2009 Mitglied im Aufsichtsrat der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bielefeld-Brackwede (gbb) und habe einen Überblick darüber, wie herausfordernd es für gemeinnützige Träger ist, Wohnraum zu erhalten und neuen zu bauen.*



*Im November 2023 habe ich die Nachfolge von Veronika Rosenbohm als Vorstandsvorsitzende des Mieterbund OWL angetreten. Eine ehrenamtliche Tätigkeit, die mit großer Verantwortung verbunden ist. Der Vorstand entscheidet zum Beispiel*

*über Neueinstellungen, Strategien, hält die Finanzen im Blick und vieles mehr. Mit Sarah Bohnke und Sandra Hengst, den beiden neuen Geschäftsführerinnen und einem in Teilen neu besetzten Vorstand schlägt der Mieterbund OWL ein neues Kapitel auf. Die vergangenen Jahre waren für den Mieterbund OWL erfolgreiche Jahre. Immer mehr Menschen, inzwischen knapp 20.000, sind Mitglied und vertrauen dem Mieterbund, wenn es darum geht, die Rechte als Mieterin und Mieter anzubringen und durchsetzen zu können.*

*Die wachsende Zahl an Mitgliedern zeigt aber auch, wie dramatisch die Lage am Wohnungsmarkt ist. Es fehlen nicht nur Wohnungen, es fehlt vor allem bezahlbarer Wohnraum. Die Zahl der Sozialwohnungen, die preislich gebunden sind, sinkt nachwievor statt zu steigen. Mit den enorm gewachsenen Nebenkosten ist praktisch eine zweite Miete entstanden. Das eigene Zuhause ist der wichtigste Ort im Leben. Doch immer mehr Menschen müssen auf vieles verzichten, um ihn zu halten. Das darf so nicht bleiben. Wohnen ist ein Menschenrecht. Zur Miete wohnen in einem so reichen Land wie Deutschland muss unter fairen Bedingungen möglich sein. Dafür werde ich mich stark machen.*

Ihre  
**Regina Kopp-Herr**

Ralf Brodda ist zum Jahreswechsel zurück in seine alte Heimat Stuttgart gewechselt und nun dort Geschäftsführer des Mieterbunds. Der Mieterbund OWL hat also seit 1. Januar 2024 eine neue Geschäftsführung, erstmals mit Sarah Bohnke und Sandra Hengst ein gleichberechtigtes Duo.

Während Sarah Bohnke seit gut einem Jahr beim Mieterbund OWL arbeitet, ist Sandra Hengst schon seit Anfang 1997 dabei. Die gelernte Kauffrau fing in der Verwaltung an. Damals war noch einiges deutlich anders. Die Geschäftsstellen verteilt über die Region gab es schon, aber noch keine E-Mails und auch keinen Server, auf den die Mitarbeiter zentral zugreifen konnten. „Seinerzeit wurden Schriftsätze noch mit Hilfe einer elektronischen Schreibmaschine auf Durchschlagpapier erstellt“, erinnert sich Sandra Hengst. Sie war maßgeblich daran beteiligt, die Geschäftsstellen digital zu vernetzen. „Würde ich beruflich noch einmal neu anfangen müssen, könnte ich mir alternativ einen Job in der IT vorstellen. Schon in der Schule habe ich gerne programmiert“.

Sandra Hengst arbeitet gerne im Hintergrund. Buchführung, die Finanzen überhaupt, Verwaltung, Arbeitsorganisation, Digitalisierung, dies sind ihre Felder. Geht es darum, neue Software einzuführen oder Akten papierlos zu führen, ist sie maßgeblich. Die heute 51-jährige ist beim Mieterbund OWL mit ihren Aufgaben gewachsen. Sie organisiert, prüft und verwaltet, sie arbeitet gerne mit Zahlen und legt damit die Basis für einen reibungslosen Ablauf. Sie wurde Assistentin der Geschäftsführung und ab 2017 stellvertretende Geschäftsführerin. „Für mich ändert sich jetzt gar nicht so viel. Sarah Bohnke und ich teilen

uns die Aufgaben in der Geschäftsführung, ich werde weitestgehend weiter in meinen bisherigen Bereichen arbeiten“, sagt sie. Durch die Ernennung zur Mit-Geschäftsführerin wird manifestiert, was bereits seit Jahren praktiziert wurde. Ihren Job beim Mieterbund OWL macht sie gerne – und das schon seit 27 Jahren.

Sarah Bohnke hingegen ist erst seit dem 1. Januar 2023 beim Mieterbund. Die Volljuristin arbeitete ein Jahr als Beraterin und weiß so bereits, wo bei den Mitgliedern der Schuh drückt. Nun ist sie eine der beiden Geschäftsführerinnen. „Das heißt aber nicht, dass ich künftig gar keine Beratung mehr mache“, sagt die 35-Jährige. „Ich fühle mich mit den Mietern verbunden und unterstütze gerne. Aus eigenem Erleben weiß ich, wie es ist auf die Unterstützung bei Mietrechtsproblemen angewiesen zu sein“, unterstreicht die gebürtige Bielefelderin. Sie mag es, schnell 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“. Sie übernimmt im Wesentlichen die Aufgaben von Ralf Brodda, zu denen neben der Qualitätssicherung in der Rechtsberatung und der Wohnungspolitik auch die Öffentlichkeitsarbeit gehört.

Studiert hat sie an der Universität Bielefeld. Dort ist sie bereits mit dem Mietrecht in Berührung gekommen. „In der Jura-Fakultät fand die erste Vorlesung bundesweit zum Mietrecht statt“, erinnert sie sich. Sie lauschte Ulf Peter Börstinghaus, der nicht nur Recht vermittelte, sondern auch viel über dessen Anwendung berichtete. Er ist Gründungsmitglied des Deutschen Mietergerichtstages 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. „Das hat letztlich dazu beigetragen, dass ich beim Mieterbund angefangen habe“, sagt sie.



# Ärger nach Eigentümerwechsel

Friedliches Wohnen: damit ist es für eine Familie in Bielefeld vorbei. Mit der Hausverwaltung des neuen Eigentümers gibt es Ärger.

Familie Yildrim\* wohnt im Bielefelder Stadtteil Quelle. Der Ostwestfalen-Damm ist zwar nah, aber der Lärm der Schnellstraße schafft es nicht in die Wohnung. „Wir haben hier gut drei Jahre friedlich gelebt, bis der Eigentümer gewechselt hat“, sagt Barbara Yildrim. Das Haus gehörte zuvor einer Familie, die verkaufte 2022 an eine Immobiliengesellschaft in München. Die wiederum beauftragte ein Immobilienunternehmen aus Bielefeld mit der Verwaltung der drei nebeneinander stehenden Häuser mit je vier Mietparteien.

Seit dem Eigentümerwechsel hat die Familie mit zwei kleinen Kindern jede Menge Ärger. Dabei brauchen sie ihre Zeit und Energie eigentlich, um sich auszuruhen, beide haben anstrengende Jobs und sich um die Kinder zu kümmern. Aus ihrer Sicht handelt die vom Eigentümer beauftragte Immobilienverwaltung jedoch unprofessionell, teilweise empfindet die Familie deren Auftreten gar als aggressiv. Das fängt damit an, dass inzwischen Telefonanrufe nicht mehr abgenommen werden, E-Mails gar nicht oder mit Verzögerung beantwortet werden und Schreiben nicht korrekt sind. „Wir hatten davor noch nie Ärger mit einem Vermieter, im Gegenteil“, sagt Sami Yildrim. Im Haus wohnen noch drei andere Mietparteien. „Wir grüßen uns, sprechen kurz miteinander, so wie das meistens ist in Mietshäusern“, ergänzt Barbara Yildrim. Bis vor einem Jahr wohnten noch eine ältere Frau im Haus, selbstverständlich übernahmen sie für deren Reinigungsdienste im Haus. „Das hat uns eine Stunde gekostet, das haben wir gerne gemacht“, sagt Sami Yildrim.

Zunächst haben sie gar nicht gemerkt, dass die Immobilienverwaltung sich merkwürdig verhält. Es waren eher Kleinigkeiten. Das Nachbarhaus wurde renoviert, die Wohnungen waren leer und die Parkplätze davor

zumindest in den Abend- und Nachtstunden ungenutzt. Doch die Hausverwaltung machte sich bemerkbar und forderte die Familie auf, ihr Auto dort nicht zu parken. „Wir brauchen zwei Autos, weil wir beide berufstätig sind. Dort ein Auto abzustellen, hat niemanden behindert. Aber gut, dachte ich mir, dann stelle ich es eben an die Straße“, erinnert sich Sami Yildrim.

Der Ärger wurde größer mit der ersten Nebenkostenabrechnung. Sie sollten über 1.300 Euro nachzahlen, obwohl sie in den Jahren zuvor, noch beim alten Vermieter, immer auf einem ähnlichen Level waren. Die Familie ging zur Beratung des Mieterbundes OWL. Der rechnete nach und entdeckte jede Menge Posten, die falsch berechnet waren. Im Ergebnis betrug die Nachzahlung dann noch 300 Euro, also rund 1.000 Euro weniger als gefordert.

Und der Ärger wurde noch größer, als sich im vergangenen Jahr Schimmel in allen Räumen der rund 80 Quadratmeter großen Wohnung ausbreitete. Dabei heizt die Familie reichlich, alleine schon wegen der kleinen Kinder, und befolgt auch die Regel, öfters mal für ein paar Minuten stoßzulüften. „Der Schimmel war ekelig, das Schlafzimmer hat gerochen, wir wollen nicht unsere und vor allem auch nicht die Gesundheit unserer Kinder gefährden“, sagt Sami Yildrim. Alle zwei, drei Tage haben sie die Stellen gereinigt. Die Familie gab der Immobilienverwaltung Bescheid, ein Mitarbeiter kam vorbei. „Doch statt über unser Schimmelproblem zu sprechen, teilte dieser uns mit, dass sich sechs Bewohner im Haus über uns beschwert hätten“, ärgert sich Barbara Yildrim noch heute. Doch die Familie ließ sich nicht einschüchtern. Schließlich kam ein Maler und strich die Stellen über. In diesem Winter ist aber alles wie vorher: An vielen Stellen ist der Schimmel wieder da. Am Jahresende 2023 schrieb



Foto: privat

die Familie die Verwaltung erneut an, bis Mitte Januar, als dieser Artikel entstand, gab es keine Reaktion.

Auch andere Mieter in den drei Häusern haben Ärger, vor allem mit viel zu hoch angesetzten Nebenkosten. Doch offenbar ist es bei der Familie Yildrim am schlimmsten. Woran das liegen könnte, bleibt Spekulation. Fakt ist, dass im vergangenen Jahr die drei anderen Wohnungen im Haus renoviert wurden und dort nun neue Mieter mit anderen Mietverträgen und einem höheren Mietzins wohnen. „Vielleicht will man uns ja loswerden“, sagt Sami Yildrim. Dabei wolle man nur mit Respekt behandelt werden. Als das Warmwasser eines Morgens nicht mehr ging, wurden andere Mieter schon darüber informiert, dass die Reparatur erfolge. Die Yildrims erst auf Nachfrage. Und das die Verwaltung ankündigte, die Reinigung im Haus künftig durchführen lassen zu wollen, hätte sich die Familie zuvor eine freundliche Anfrage gewünscht, schließlich ist es in ihrem Mietvertrag so geregelt, dass sie selber reinigen. Die Probleme von Mietern zu ignorieren oder erst verspätet anzugehen sie mit fehlerhaften Abrechnungen zu traktieren oder Mieterhöhungen anzukündigen, hinter all dem könnte man ein System vermuten, um Mieter müde zu machen und sie zum Auszug zu bewegen.

\*Name geändert

# Eine Stadt lebt davon, dass Menschen in ihr leben können

Markus Kollmeier ist neues Vorstandsmitglied des Mieterbund OWL. Der Geschäftsführer von Arbeit und Leben bringt Ideen mit und sieht den Mieterbund als wichtige Stimme in der Wohnungspolitik.

Ziemlich beeindruckt kehrte Markus Kollmeier aus Wien zurück: eine schöne Stadt mit einer Wohnungspolitik, die vorbildlich ist. Rund 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener leben im Gemeindewohnungen oder in Bauten von Genossenschaften. Wohnen im und am Zentrum – und damit am Puls des Lebens, kurze Wege zur Arbeit. Wien ist zwar nicht das Paradies, auch dort gibt es steigende Mietpreise und Wohnungsnot. Aber die Stadt mischt sich massiv in den Wohnungsmarkt ein. Ausgangspunkt war, dass Anfang des 20. Jahrhunderts rund 300.000 Menschen in Wien keine Wohnung hatten. „Das Wiener Modell kann nicht ohne Weiteres übertragen werden, aber Anregungen bietet es schon“, findet Markus Kollmeier.

Der 42-Jährige ist frisch gewähltes Vorstandsmitglied des Mieterbund OWL und beruflich einer der beiden Geschäftsführer von Arbeit und Leben Bielefeld. Der Bildungsträger vor allem für betriebliche Interessensvertretungen bot in den vergangenen Jahren zwei Bildungsurlaube nach Wien an. „Der Aufenthalt dort hat mich darin bestärkt, mich vor Ort in Ostwestfalen zu engagieren. Bildungsarbeit, um betriebliche Interessensvertretungen zu stärken, liegt ja auch nahe bei dem, sich für die Rechte der Mieterinnen und Mieter einzusetzen“. Er war bis 2018 Geschäftsführer der Falken in Gütersloh, seit 2019 ist er nun bei Arbeit und Leben in Bielefeld.



Vom Mieterbund OWL ist er überzeugt. „Wir mussten die Beratung auch schon mal in Anspruch nehmen, uns wurde damals richtig gut geholfen. Inzwischen haben wir einen tollen Vermieter“, sagt er. „Die Mietpreisbremse muss deutlicher und flächiger greifen“, ist eine seiner Forderungen, „es ist ein Unding, dass beispielsweise in Bielefeld und Paderborn seit 2020 die Mietpreisbremse des Landes nicht mehr greift, weil die Landesregierung meint, es gebe dort keinen angespannten Mietwohnungsmarkt“. Er ist auch offen für neue Ideen: „Wir müssen den Leerstand angehen und alternative Wohnformen fördern“, fügt das Mitglied des Bielefelder Sozial- und Gesundheitsausschusses an. Er denkt da beispielsweise an Modelle, bei denen Menschen, die weniger Wohnraum als zuvor benötigen, im Haus in eine kleinere Wohnung umziehen oder sich Wohnraum teilen. „Das muss selbstverständlich freiwillig geschehen, die Stadt könnte dazu aber mehr beraten und unterstützen“. Neubauen sei auch wichtig. „Wenn Grundstücke ausgeschrieben werden, brauchen die Kommunen ein Zugriffsrecht und bei Bebauung bedarf es einer massive öffentliche Förderung, gekoppelt mit einer auf Jahrzehnte gedeckelten Miete. Das können die Kommunen nicht alleine stemmen. Das Ziel ist es, Wohnraum langfristig zu bezahlbaren Preisen zu vermieten“.

## Gebäudeenergiegesetz und die Folgen

**Am Mittwoch, dem 13. März 2024, 18 Uhr, im großen Saal der Ravensberger Spinnerei laden der Mieterbund OWL und Haus & Grund zu einer gemeinsamen Veranstaltung über das seit dem 1. Januar geltenden Gebäudeenergiegesetz ein.**

Die Einladung richtet sich exklusiv an Mitglieder vom Mieterbund OWL und Haus & Grund. Für den Vortrag konnte Prof. Dr. Markus Artz gewonnen werden. Er lehrt und forscht an der juristischen Fakultät der Universität Bielefeld und ist Vorsitzender des Deutschen Mietgerichtstags. In seinem Vortrag stellt Prof. Dr. Artz die

Auswirkungen vor, die das Gebäudeenergiegesetz auf Mieter und Vermieter hat. Dabei werden unter anderem die Fragen beleuchtet, was Mieter bei dem Heizungstausch dulden müssen, wie der Vermieter die Miete erhöhen darf und welche Auswirkungen der Heizungstausch auf die Betriebskosten haben wird. Nicht zuletzt soll es darum gehen, welche Förderungen es für Mieter und Vermieter gibt.

**Um Anmeldung bis zum 11. März 2024 unter (0521) 56 05 50 oder [verein@mieterbund-owl.de](mailto:verein@mieterbund-owl.de) wird gebeten.**

## 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](mailto:verein@mieterbund-owl.de)

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn  
Tel. 05251 · 296721  
[paderborn@mieterbund-owl.de](mailto:paderborn@mieterbund-owl.de)

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh  
Tel. 05241 · 14096  
[guetersloh@mieterbund-owl.de](mailto:guetersloh@mieterbund-owl.de)

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt  
Tel. 02941 · 5633  
[lippstadt@mieterbund-owl.de](mailto:lippstadt@mieterbund-owl.de)

Marktplatz 3 · 32756 Detmold  
Tel. 05231 · 39699  
[detmold@mieterbund-owl.de](mailto:detmold@mieterbund-owl.de)

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen  
Tel. 05731 · 27088  
[badoeynhausen@mieterbund-owl.de](mailto:badoeynhausen@mieterbund-owl.de)

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen  
Tel. 05222 · 16579  
[badsalzuflen@mieterbund-owl.de](mailto:badsalzuflen@mieterbund-owl.de)

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde  
Tel. 05223 · 188261  
[buende@mieterbund-owl.de](mailto:buende@mieterbund-owl.de)

Oststraße 12 · 59227 Ahlen  
Tel. 02382 · 760099-7  
[ahlen@mieterbund-owl.de](mailto:ahlen@mieterbund-owl.de)

Kreis Höxter und Holzminden  
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter  
Tel. 05271 · 9669900  
[hoexter@mieterbund-owl.de](mailto: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](http://www.schmidt-vera.de)  
Erscheinungsweise: Zweimonatlich  
Verantwortlich: Regina Kopp-Herr,  
Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz  
Auflage: 19.000