

Eigenbedarf Nach 70 Jahren rausgeflogen



Foto: Manfred Horn

Delegiertenversammlung Forderungen Richtung Politik

Mietspiegel Neu in Lemgo und Bünde

Politik ist gefordert

Der Mieterbund OWL beschließt auf seiner Delegiertenversammlung Forderungen an die Politik. Beschlossen wurde auch eine Beitragserhöhung ab 2023

Weiter an Ihrer Seite

Liebe Mitglieder,

das Jahr 2021 neigt sich dem Ende zu. Ein weiteres von Corona geprägtes Jahr. Der Mieterbund OWL war in dieser Zeit trotzdem an Ihrer Seite. Für viele von Ihnen bedeutete dies, dass nur eine telefonische Beratung möglich war. Dabei wissen wir um den Wert eines persönlichen Gesprächs von Angesicht zu Angesicht und bieten dies in eingeschränkter Form auch wieder an.

Als Mieterinnen und Mieter mussten sie mit vielen Dingen umgehen: Lasse ich die Handwerker in die Wohnung, obwohl die Inzidenzen gerade so hoch sind? Wie regle ich eine Wohnungsübergabe? Wie verhalte ich mich im Haus, um mich und die anderen zu schützen? Vieles war eingeschränkt, auch das Miteinander der Mieterinnen und Mieter in einem Haus.

Das Jahr 2021 brachte uns zudem eine Bundestagswahl und wohl bald eine neue Regierung. Noch laufen die Koalitionsverhandlungen (Stand: Mitte November) und es ist unklar, wie viel Energie die neue Regierung darauf verwenden wird, Mieter besser zu schützen. Wir sagen: Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Es braucht schlüssige Konzepte, den Anstieg der Mieten vor allem in den Städten zu begrenzen. Die Mieten nur dem Markt zu überlassen, funktioniert nicht. So muss die neue Bundesregierung beispielsweise die Regelung zurücknehmen, dass nur die Mieterinnen und Mieter die Co2-Steuer zahlen. So jedenfalls lässt

sich keine Akzeptanz für den Klimaschutz herstellen, dessen Kosten fair verteilt werden müssen zwischen Vermietern und Mietern.

Ihre
Veronika Rosenbohm



„Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird immer größer. Auch außerhalb der sogenannten Boomstädte bis hinein in die ländlichen Gebiete“, sagte André Juffern, Landesgeschäftsführer des Mieterbunds NRW, bei der Delegiertenversammlung des Mieterbundes OWL, die am 15. November in Bielefeld stattfand. Es werde zu wenig gebaut, und wenn, dann zu hochpreisig, fügte er an. Zu dem Auftaktreferat des Landesgeschäftsführers passten zwei Anträge des Vorstands, denen die Delegierten im weiteren Verlauf des Abends mit großer Mehrheit zustimmten. So werden alle Kandidatinnen und Kandidaten für die Landtagswahl aus OWL aufgefordert, sich „zum Menschenrecht auf Wohnen zu bekennen und auf Landesebene alles zu unternehmen, um allen Bürgerinnen und Bürgern ein angemessenes, menschenwürdiges Wohnen zu leistbaren Preisen zu ermöglichen“. Die Landtagswahl findet am 15. Mai 2022 statt.

Der zweite beschlossene Antrag richtet sich an die Regional-, Kommunal- und Bezirkspolitiker. Sie werden aufgefordert, sich auch bei Widerstand durch Bürgerinitiativen für die Umsetzung von Wohnbauprojekten einzusetzen. Dabei geht es um Proteste aus der Nachbarschaft, wenn Wohnraum geplant wird. Zu häufig wird dadurch Wohnbebauung nicht oder nur stark eingeschränkt realisiert.

Der dritte Beschluss fordert sämtliche Gemeinden im Einzugsgebiet auf, wo möglich qualifizierte, mindestens aber einfache Mietspiegel zu erstellen. Mietspiegel gibt es in vielen Städten und Gemeinden in OWL, aber eben noch nicht überall. Dort, wo welche entstehen, ist der Mieterbund fast immer beteiligt.

Insgesamt ist der Mieterbund OWL gut durch die bisherige Corona-Zeit gekommen. „Wir haben es geschafft, für unsere Mitglieder ansprechbar zu bleiben, die telefonische Beratung, auf die wir größtenteils ausweichen mussten, wurde gut angenommen“, berichtet Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbunds OWL. Bei den Beratungen stehen unverändert solche zu Heiz- und Betriebskosten im Fokus. Gestiegen ist der Beratungsbedarf zu Mieterhöhungen und Kündigungen. Die Mitgliederzahlen des Mieterbunds OWL waren 2020 leicht rückläufig, bewegen sich aber mit 18.524 auf einem sehr ähnlichen Niveau wie in den Jahren zuvor.

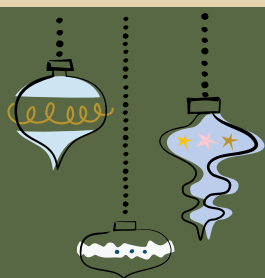
Kontrovers diskutiert wurde von den De-



Foto: Manfred Horn

legierten eine Erhöhung der Mitgliedsbeiträge. Der Mieterbund auf Bundesebene hat beschlossen, ab 1. Januar 2022 die Beiträge anzuheben. Der Mieterbund OWL wird erst ab 1. Januar 2023 nachziehen. „Wir hoffen, dass dann die Pandemie vorbei ist und sich die Lage beruhigt“, sagt Ralf Brodda. Für 2022 heißt das: Die nicht-erhobenen Beitragserhöhungen im Jahr 2022 zahlt der Mieterbund OWL aus der eigenen Kasse.

Auf Dauer kommt aber auch der Mieterbund OWL nicht um eine Erhöhung herum, zumal die vergangene Erhöhung acht Jahre her ist und die Kosten ständig steigen. So hat die Delegiertenversammlung nun beschlossen, den Jahresbeitrag inklusive Rechtsschutz von aktuell 96,- Euro ab dem Jahr 2023 auf 120,- Euro anzuheben, in der Beitragsgruppe 2 von bisher 63,- Euro auf 75,- Euro und in der Beitragsgruppe 3, die eine Online-Beratung vorsieht, von 42,- Euro auf 48,- Euro. „Wir setzen darauf, die neuen Beiträge dann mindestens fünf Jahre stabil halten zu können“, sagt Ralf Brodda.



Wir wünschen Ihnen erholsame Weihnachtstage und einen guten Start ins Jahr 2022!

Wir bleiben an Ihrer Seite. Unsere Außenstellen in OWL bleiben vom 24. Dezember bis 2. Januar geschlossen, die Geschäftsstelle in Bielefeld ist für Sie aber auch zwischen den Jahren erreichbar.

So sah das Haus in der Paulusstraße beim Einzug 1953 aus.



Auch ein halbes Jahr nach ihrem Umzug bezeichnet Petra Willmer ihre neue Wohnung nicht als ihr Zuhause



Foto: privat

Foto: Manfred Horn

Spuren eines erzwungenen Umzugs

Petra Willmer wurde nach 70 Jahren die Wohnung gekündigt, in der sie fast ihr ganzes Leben verbrachte. Für sie ein Fiasko.

1953 ist sie in die Bielefelder Paulusstraße gezogen. Fast ihr ganzes bisheriges Leben verbrachte Petra Willmer* dort. Nun jedoch wohnt sie in einer kleinen Wohnung in der Altstadt. Unfreiwillig. Denn ihr neuer Vermieter, ein Investor, hat ihr kurzerhand gekündigt. Den Umzug im Juni diesen Jahres erlebte die 79-jährige gar nicht. Sie konnte nicht mehr. Völlig erschöpft und unfähig zu handeln musste sie für Monate in eine psychosomatische Klinik. Ihre neue Wohnung, sehr viel kleiner und deutlich teurer, bezeichnet sie bis heute nicht als ihr Zuhause. Wer sie besucht, spürt, dass die vergangenen eineinhalb Jahre tiefe Spuren hinterlassen haben. Da stehen Traurigkeit und Wut nebeneinander, wechseln sich das Streben, sich das nicht gefallen zu lassen, und Überforderung einander ab.

In ihrer alten Wohnung lebte die heute 79-jährige fast 70 Jahre. Damals zog ihre Mutter mit ihr und ihren Geschwistern dort ein, ihr Vater war früh verstorben. Ihre Geschwister zogen aus, sie blieb, wurde Grundschullehrerin, ihr Beruf, den sie sehr liebte. 2007 verstarb dann auch ihre Mutter, seitdem lebte sie alleine in der Wohnung.

Und seitdem veränderte sich die Situation im Haus. Ein neuer Vermieter trat auf, machte nur das Nötigste. Im Sommer 2020 dann der Verkauf. „Ich wusste von gar nichts, der alte Vermieter hat mich nicht mal informiert“, sagt sie.

Ihre Therapie ging damals kaputt und sie rief den alten Vermieter an, in dem Glauben, dieser sei noch der Eigentümer. Erst in diesem Zusammenhang erfuhr sie von dem Verkauf.

Ende August ließ sich der neue Eigentümer erstmals bei ihr blicken – und hielt sich blumig bedeckt. Alles bliebe wie bisher, verkündete er, nur um Wochen später die ersten Bautrupps anrücken zu lassen. Ab da folgten Monate voll Staub, Dreck und Lärm. Die Wohnung unter ihr wurde komplett auseinandergerippt, kaum ein Stein blieb auf dem anderen. „Nie wusste ich, wann welche Arbeiten gemacht wurden oder ob es mal eine Pause ohne Krach gab. Der Dreck kroch durch die Ritzen meines Holzfußbodens hoch, weil in der Wohnung darunter die Decke abgeschlagen wurde. Es war furchtbar“, erinnert sie sich.

Die Bauarbeiten zogen sich, so viel Zeit wie möglich verbrachte Petra Willmer bei Freunden und Bekannten, noch immer in dem Glauben in ihrer Wohnung bleiben zu können. Dann, im November 2020, folgte die mit Eigenbedarf begründete Kündigung. In ihre Wohnung wollte der neue Vermieter einziehen, in die Wohnung darunter seinen Vater unterbringen, hieß es in dem Schreiben eines Anwalts.

Sie hätte dagegen klagen können, aber dazu fehlte ihr letztlich die Kraft. So ließ sie sich auf einen Vergleich ein.

MIETER
OSTWESTFALEN
LIPPE E.V.
im Deutschen Mieterbund

Auf den Großteil des Geldes wartet sie bis heute. Dreieinhalb Monate nach dem Umzug erhielt sie erneut ein Schreiben des Anwalts, der Auszug habe massive Schäden im Treppenflur verursacht, ohne dass stichhaltige Beweise beigelegt worden wären. Der Mieterbund steht ihr zur Seite und unterstützt sie darin, zumindest die 4.000 Euro zu bekommen.

Für sie war der erzwungene Umzug ein persönliches Fiasko. An der alten Wohnung hängen viele Erinnerungen. Und da sie sich erheblich verkleinern musste, musste sie vieles weggeben, von Möbelstücken bis hin zu Büchern. Einiges haben ihr Neffe und ihre Schwägerin genommen, anderes ist für immer verloren. „Mich ärgert die Art und Weise wie mit der alten, alleinstehenden Dame umgegangen worden ist. Die gesetzlichen Schutzmechanismen für Mieterinnen und Mieter, die bereits lange in einer Wohnung wohnen und die alt sind, sind nach wie vor zu schwach, es ist ungewiss, wie die Gerichte bei einer Klage gegen Eigenbedarf entscheiden“, sagt Ralf Brodda.

*Name geändert

Den Schimmel loswerden

Schimmel in der Wohnung gefährdet die Gesundheit. Der Mieterbund OWL bietet gemeinsam mit der Verbraucherzentrale Bielefeld, der Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (BGW) und Haus & Grund Bielefeld eine Beratung zu Schimmelproblemen in Mietwohnungen an. Bei dem Termin vor Ort geht es darum, Ursachen zu finden und gemeinsam Maßnahmen zu entwickeln, die Vermieter und Mieter beitragen können, damit der Schimmel dauerhaft verschwinden kann.

Voraussetzung ist die freiwillige Teilnahme der Vermieter und Mieter. Mitglieder des Mieterbunds zahlen 25,- Euro. Die ersten Termine sind für Januar 2022 geplant. Die Durchführung erfolgt ausschließlich unter Beachtung der 2G-Regeln. Nachfragen und Anmeldung über den Mieterbund, Telefon 0521. 560 55-0.

Neue Mietspiegel

Die Städte **Bünde** und **Löhne** im Kreis Herford haben neue Mietspiegel veröffentlicht. In Löhne handelt es sich um einen neu erhobenen Mietspiegel, nachdem der Mietspiegel aus dem Jahr 2020 nur eine Fortschreibung der 2018er-Ausgabe war. Der Unterschied: Bei einer Erhebung werden Beteiligte am Mietmarkt befragt, etwa Wohnungsgesellschaften. Bei einer Fortschreibung handelt es sich

Bünde

Baujahr	Größe	Mittelwert	Preisspanne	
			von	bis
bis 1960	bis 60 m ²	5,35	4,50	7,17
	61 – 80 m ²	5,26	4,35	6,39
	81 – 100 m ²	5,01	3,67	6,36
	über 100 m ²	5,09	3,60	6,15
1961 bis 1980	bis 60 m ²	5,80	4,81	6,48
	61 – 80 m ²	5,51	4,84	6,13
	81 – 100 m ²	5,17	4,32	6,02
	über 100 m ²	5,06	3,72	6,53
1981 bis 2000	bis 60 m ²	6,74	5,09	8,43
	61 – 80 m ²	6,05	4,60	7,50
	81 – 100 m ²	5,56	4,52	6,53
	über 100 m ²	5,51	4,35	6,50
2001 bis 2010	bis 60 m ²	7,07	6,00	8,47
	61 – 80 m ²	6,06	4,69	8,00
	81 – 100 m ²	6,01	5,06	7,60
	über 100 m ²	6,14	4,81	7,48
ab 2011	bis 60 m ²	7,30	5,67	8,62
	61 – 80 m ²	7,06	5,32	8,53
	81 – 100 m ²	7,43	5,50	8,79
	über 100 m ²	6,98	5,45	8,50

um eine Annahme, wie sich die Mietpreise wahrscheinlich entwickelt haben. Im Vergleich zu 2018 weist der Mietspiegel Löhne nun um durchschnittlich 5,7% höhere Mieten aus.

In Bünde wiederum sind die ortsüblichen Mieten im Vergleich zur letzten Erhebung 2017 um 4,4% gestiegen. Die Mietspiegel gelten für frei finanzierte Mietwohnungen und geben eine Orientierung über die Mieten, die in den vergangenen sechs Jahren neu vereinbart oder angepasst wurden.

Löhne

Baujahr	Größe	Mittelwert	Preisspanne	
			von	bis
bis 1960	bis 60 m ²	5,48	4,60	6,55
	61 – 80 m ²	5,37	4,40	6,90
	ab 81 m ²	5,09	4,00	7,00
1961 bis 1980	bis 60 m ²	5,71	4,75	7,30
	61 – 80 m ²	5,46	4,50	6,65
	ab 81 m ²	5,37	4,45	6,55
1981 bis 2000	bis 60 m ²	6,04	4,75	7,80
	61 – 80 m ²	5,57	4,55	6,60
	ab 81 m ²	5,42	4,80	6,60
2001 bis 2010	bis 60 m ²	6,57	4,90	8,50
	61 – 80 m ²	6,49	5,25	7,70
	ab 81 m ²	5,75	4,75	7,00
ab 2011	bis 60 m ²	7,09	5,00	10,50
	61 – 80 m ²	6,87	5,35	8,50
	ab 81 m ²	6,65	5,00	8,40

Künftige Mieter vertreten

Das Forum Wohnen in Leopoldshöhe versucht Lösungen dafür zu finden, wie die Gemeinde wachsen kann. Im Umland der Großstädte wollen immer mehr Menschen wohnen.

Der mangelnde Wohnraum in Bielefeld wirkt sich auf die Nachbargemeinden aus. Leopoldshöhe mit seinen gut 16.000 Einwohnern ist so zu einer Adresse für Menschen geworden, die ins Umfeld der Großstadt ausweichen. Das Problem: In der Lipper Gemeinde stehen viele Einfamilienhäuser, das Angebot an Mietwohnungen besonders für Familien ist begrenzt.

Zu den geladenen Experten des ersten Forums Wohnen, veranstaltet von der SPD Leopoldshöhe, gehörte Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. Bei diesem und weiteren ähnlichen Formaten in OWL vertritt er die Sicht der

Mieter. „Wir sind Anwalt der künftigen Mieterinnen und Mieter. Wir bringen ein, wo die Bedarfe liegen und was gebaut werden müsste“.

Ein möglicher Weg: Die Gemeinde tritt als Investor auf, beispielsweise in Zusammenarbeit mit kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen. Dazu könnte die Gemeinde Flächen umwidmen, um die Bodenkosten gering zu halten. Um die Bedarfe abzudecken, müssten auch mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen.

Doch je kleiner die Gemeinde, je gewachsener die Struktur, desto mehr fallen moderne, mehrstöckige Häuser auf. „Da gilt es, die Nachbarn und möglichen Anwohner in der Planung mitzunehmen“, sagt Ralf Brodda. Er plädiert dafür, dass auch in kleineren Gemeinden öffentlich geförderter Wohnraum entsteht.

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