

## Mieter wehren sich Parkplatz statt Wohnraum – Lidl will Haus abreißen



Interview mit Joachim Knollmann  
Seit Anfang an dabei

Tag der Offenen Tür am 30. Mai 2026  
40 Jahre Mieterbund OWL



Alt, aber gut bewohnbar:  
Das Haus an der Heeperstraße

Liebe Mitglieder,

der Mieterbund OWL wird 40! Eine tolle Sache! Ganz am Anfang, 1986, war es der Überzeugung und dem Einsatz einiger weniger zu verdanken, dass der Verein überhaupt gegründet wurde. Namentlich will ich hier stellvertretend Elfriede Eilers und Heinz Hunger nennen.

Der Mieterbund ist seitdem von rund 1.000 Mitgliedern auf über 21.000 gewachsen. Veronika Rosenbohm, langjährige Vereinsvorsitzende und meine Vorgängerin sowie Joachim Knollmann, heute stellvertretender Vorstandsvorsitzender und lange Jahre Geschäftsführer, gilt mein besonderer Dank für das jahrzehntelange Engagement.



Der Mieterbund OWL ist gegenwärtig nötiger als jemals zuvor. Der Mietmarkt ist umkämpft, gerade die großen Konzerne packen harte Bandagen aus, um ihre Rendite nach oben zu treiben. Oft übersehen

wird, dass auch Supermarktketten als Vermieter Ihre Grenzen überschreiten (siehe das Interview auf Seite 2). Mit den Mietern gemeinsam versuchen wir, dem zu widerstehen. Und arbeiten immer an Lösungen im Interesse der Mieter (siehe das Interview auf Seite 3).

Unser Ziel war und ist es, dass es bezahlbaren Wohnraum, faire Mietverhältnisse und ein friedliches Miteinander zwischen Vermietern und Mietern gibt. Dafür unterstützen wir die Mieterinnen und Mieter.

Herzlich einladen möchte ich Sie zu unserem Tag der offenen Tür am 30. Mai in Bielefeld. Seien Sie dabei und freuen Sie sich über unser Programm.

Ihre  
Regina Kopp-Herr

## »Einen alten Baum verpflanzt man nicht«

Lidl will in Bielefeld ein Haus abreißen. Die Bewohner müssten sich dann eine andere Bleibe suchen. Doch die wehren sich.

»Das Haus steckt voller Erinnerungen«, sagt Sofia Samara, »dort bin ich aufgewachsen«. Sie selbst ist aus dem Haus an der Heeper Straße auf der Ecke zur Flachsstraße unweit der Carl-Severing-Schulen vor sechs Jahren ausgezogen, aber ihre 73- und 79-jährigen Eltern wohnen weiterhin da – und das ununterbrochen seit 1972. Damals zogen die beiden aus Griechenland nach Bielefeld. Beide arbeiteten bei Poppe und Potthoff, einem metallverarbeitenden Betrieb in Werther. Mit dem Eigentümer des Hauses einigten sie sich beim Einzug mündlich, seitdem wohnen sie in einer rund 80 Quadratmeter großen Wohnung im Erdgeschoss. Alles lief glatt, bis vor drei Jahren Lidl das Haus kaufte. Der Konzern betreibt direkt nebenan ein Geschäft, der Parkplatz grenzt an das Mehrfamilienhaus. »Anfangs kam ein Manager von Lidl auf uns zu, kündigte an, Lidl plane das Haus, ebenso wie das Nachbarhaus, abzureißen, gab uns zu verstehen, dass wir ausziehen sollten und dass er uns helfen würde, eine andere Wohnung zu finden«, sagt Sofia Samara, die zufällig zu Besuch bei ihren Eltern war, als der Lidl-Manager klingelte. Tatsächlich präsentierte er sogar einige wenige Angebote für andere Wohnungen, allerdings waren die alle unpassend. »Als er mitbekam, dass meine Eltern da nicht wegziehen, hat er sich nicht mehr blicken lassen. Seitdem läuft alles über einen von Lidl beauftragten Anwalt«, sagt Sofia Samara.

Einige Wohnungen in dem dreistöckigen Haus stehen leer, im zweiten Stock wohnen noch zwei Tanten von Sofia Samara. Die Familie Samara im Erdgeschoss hat

inzwischen den Mieterbund OWL eingeschaltet. Seitdem gehen Schreiben zwischen Mieterbund und dem von Lidl beauftragten Anwalt hin und her. Lidl legte ein Gutachten vor, nachdem das Gebäude in einem lebensbedrohlichen Zustand und unbewohnbar sei. Die Bauaufsicht der Stadt kommt bei einer Ortsbesichtigung zu einem völlig anderen Ergebnis, sie kann keine akute Gefahrenlage feststellen, die bauordnungsbehördliches Einschreiten rechtfertigen würde. Im Gegenteil fordert die Stadt Lidl auf, Schäden am Altbau etwa durch Feuchtigkeit zu beseitigen. Aktuell droht Lidl über den Anwalt mit einer Räumungsklage, passiert ist aber noch nichts. »Meine Eltern haben durchaus auch Angst vor dem, was gerade geschieht, beide sind körperlich angeschlagen. Aber wir werden kämpfen«, sagt Sofia Samara. Sie ärgert das Vorgehen von Lidl massiv. »Diese Art, mit älteren Menschen umzugehen, mag ich nicht. Auch bei Kindern kann ich ein solch rücksichtsloses und aggressives Verhalten nicht akzeptieren«. Die Mutter hat ein kaputtes Knie, kommt Treppen nicht mehr rauf oder runter. Die Wohnung liegt nicht nur im Erdgeschoss, die Miete der Wohnung ist vergleichsweise günstig. »Einen alten Baum verpflanzt man nicht«, sagt Sarah Nagel, Geschäftsführerin des Mieterbunds OWL. »Warum sollten die Bewohner ihr jahrzehntelanges Zuhause verlassen und einem weiteren Stück Parkplatz weichen«, fragt sie. Sie hält die Verwertungskündigung für »rechtsmissbräuchlich«, wie es im Juristendeutsch heißt. Der Mieterbund OWL steht an der Seite der Familie Samara und unterstützt sie.

# »Lösungen stehen im Mittelpunkt«

Joachim Knollmann kennt den Mieterbund OWL wie kein zweiter. Im Interview beschreibt er, was sich seit der Gründung vor 40 Jahren geändert hat.

Vor 40 Jahren, als der Mieterbund OWL gegründet wurde, war der heutige ehrenamtliche Vorstandsvorsitzende Joachim Knollmann bereits dabei, in den Anfangsjahren als Rechtsberater und stellvertretender Geschäftsführer, von 1991 bis 2014 als Geschäftsführer.

Beim Start 1986 hatte der Mieterbund OWL bereits 1.000 Mitglieder.

## Was war die Idee für den Mieterbund OWL bei seiner Gründung?

Die Notwendigkeit einer parteiischen Organisation der Mieterinnen und Mieter ergibt sich daraus, dass Vermieter und Mieter in einem Vertragsverhältnis stehen. Da es nicht um einen einmaligen Kauf geht sondern um die Nutzung von Wohnraum über einen längeren Zeitraum, kann es immer wieder zu Problemen kommen. Von Beginn an war unser Anspruch, professionell zu agieren. Mit dem Start boten wir eine Rechtsberatung an, wenig später kam der Rechtsschutz hinzu. Von Beginn an haben wir bei Konflikten mit Vermietern immer nach Lösungen gesucht und meistens welche gefunden.

In Ostwestfalen, Bielefeld ausgenommen, sind etwa im Vergleich zum Ruhrgebiet nicht so viele große Wohnungskonzerne aktiv, typisch ist

eher der kleine Vermieter mit einer Mietwohnung im Haus oder einem Mietshaus. Da sind die Konflikte anders als bei überregionalen, börsennotierten Konzernen mit ihren Rechtsabteilungen und Anwälten. Diese Prinzipien tragen den Mieterbund OWL bis heute – und ich denke, dass sie von den Mitgliedern gesehen und geschätzt werden.

## Was hat sich geändert?

Der Mieterbund OWL ist gewachsen, wir sind nun gut 21.000 Mitglieder. Im Laufe der Jahre kamen neue Geschäftsstellen hinzu, etwa in Ahlen in Westfalen und neu in Herford. Entsprechend investieren wir fortlaufend in weitere Räumlichkeiten, in mehr Personal und auch intern etwa in die elektronische Datenverarbeitung. Unser Netz an inzwischen elf Geschäftsstellen ist uns wichtig, nur so sind wir nah dran an den Mitgliedern. Dank unserer Investitionen schaffen wir es, Termine zeitnah einzurichten. Uns gelingt es, die Strukturen an die wachsende Zahl an Mitgliedern und an die veränderten Zeiten, Stichwort Digitalisierung, anzupassen. Bei all dem wirtschaften wir solide, verfügen über Rücklagen, machen aber satzungsgemäß und aus Überzeugung keine Gewinne, da wir am Gemeinwohl orientiert sind.

Und ich wage es zu behaupten, dass wir ein gutes Arbeitsklima untereinander haben. Alles keine Selbstverständlichkeiten.

## Ist die Situation der Mieter heute eine andere?

Der Mietraum ist viel knapper geworden, was die Preise bei Neuvermietungen enorm treibt. In den 40 Jahren gab es auch spannendere Phasen, aber im Moment fehlt mir die Fantasie, wie es absehbar wieder besser werden könnte. Schon in den 1990ern haben wir als Mieterbund OWL darauf hingewiesen, dass die preisgebundenen Sozialwohnungen immer weniger werden – und da wir wussten, wann die Bindungen auslaufen, konnten wir ahnen, dass es noch schlimmer wird. Die Politik hat hier versagt, bis heute sinkt die Quote. In Ostwestfalen-Lippe zwar weniger, aber bundesweit hat die öffentliche Hand Wohnraum in großem Stil verkauft und damit privatisiert, ein Fehler, der heute nur schwer und teuer rückgängig gemacht werden kann.

Was umfangreicher für die Mieter geworden ist, sind die Betriebskosten. Sie stellen längst ein großes Thema in unseren Beratungen dar. Was sich ebenfalls verändert hat, ist das Mietrecht. Es ist ebenfalls umfangreicher und komplizierter geworden. Aber genau da können wir unsere Mitglieder gut und umfassend beraten.

Foto: Manfred Horn



(v.l.) Sarah Nagel, Silke Wendker, Joachim Knollmann für den Mieterbund OWL beim Mietgerichtstag. Auf dem Foto fehlt Thomas Saak.

Foto: Sarah Nagel

## Viel mitgenommen beim Mietgerichtstag

»Sehr interessant, spannende Vorträge, viel mitgenommen für unsere Beratungen«, so fasst Sarah Nagel, Geschäftsführerin des Mieterbund OWL, ihre Eindrücke vom diesjährigen Mietgerichtstag zusammen, der am 13. und 14. März in Dortmund stattfand. Der Mietgerichtstag dient Ju-

risten als Forum, um über das Mietrecht zu diskutieren. Die Vorträge beschäftigen sich zum Teil mit eher praktischen Themen, in diesem Jahr etwa »Das Übel mit dem Dübel« und damit der Frage, was ein Mieter nach Rechtslage an der Wohnung verändern darf. Genauso werden an den

zwei Tagen aktuelle Urteile und Gesetzesentwürfe besprochen. Zwei Referenten des Justizministerium stellten vor, was an Änderungen im Mietrecht geplant ist. Auch der Einsatz von Künstlicher Intelligenz im Mietverhältnis war Thema.

Ein Gast war der Konfliktforscher Andreas Zick von der Universität Bielefeld. Er betonte, dass die Gefahr, die Wohnung zu verlieren oder auch die Energie nicht mehr bezahlen zu können, regelmäßig zu den größten Sorgen gehöre, die bei Umfragen der Forscher genannt werden. Wirkung entfaltet der Mietgerichtstag dadurch, dass Juristen von Gerichten und aus Ministerien die Themen mitnehmen und sie so in Urteile und Gesetze einfließen, so etwa beim letztjährigen Schwerpunkt Untermiete.

# Neuer Mietspiegel für Ahlen

## Moderate Steigerungen bei den Mietpreisen im Bestand in Ahlen

Seit dem 1. Januar 2026 gilt in Ahlen ein neuer Mietspiegel. Er ist eine Fortschreibung des Mietspiegels von 2024, der damals wissenschaftlich ausgewertet, und damit qualifiziert erstellt wurde. Der neue Mietspiegel gilt nun für zwei Jahre. Beteiligt an der Erstellung des Mietspiegels für Ahlen sind neben der Stadt, Haus und Grund, LEG, dem Gemeinnützigen Bauverein zu Ahlen auch der Mieterbund OWL, herausgegeben wird er von der Stadt Ahlen. Die 2024 erhobenen Mieten werden in dem neuen Mietspiegel mit der Steigerungsrate des Verbraucherpreisindex fortgeschrieben, also praktisch mit Inflationshöhe. Der Mietspiegel gilt als verbindlich für alle Mietverhältnisse im Bestand, nicht aber für Neuvermietungen.

Bei den Nettokaltmieten sind als Beispiel in der Baualtersklasse 1961 bis 1974 bei einer Wohnungsgröße zwischen 60 und 85 Quadratmetern nun 6,48 Euro im Mietspiegel festgeschrieben, 2024 waren es 6,21 Euro, was einer Steigerung um rund 4,5 Prozent entspricht (Übersicht in der Tabelle). Die Anstiege in Ahlen im Vergleich zu 2024

fallen insgesamt moderat aus.

Der Mietspiegel Ahlen arbeitet mit Spannweiten, im Beispiel beträgt diese zwischen 5,84 und 7,36 Euro für 2026. Die Miete einer Wohnung kann sich sowohl unterhalb als auch oberhalb des Mittelwertes bewegen, weil sie neben den Merkmalen Größe und Beschaffenheit weitere Unterschiede aufweisen können. Wohnwertmindernd und somit Richtung unterer Preis in der Spanne weisend sind etwa Dielenfußböden oder ein nicht gefliestes Bad, wohnwertsteigernd etwa ein Balkon oder ein Personenaufzug im Haus. In dem im Internet veröffentlichten Mietspiegel findet sich eine tabellarische Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung. Wenn die Wohnung weder besondere Vorteile noch Nachteile hat, sollte der Mietpreiswert nahe dem Mittelwert liegen.

*Hier den aktuellen Mietspiegel der Stadt Ahlen einsehen – einfach QR-Code scannen.*



### Nettokaltmiete pro Monat in €/m<sup>2</sup> in Ahlen

Wohnfläche		Bis 1949	1950 – 1960	1961 – 1974	1975 – 2000	2001 u. jü.
Unter 60 m <sup>2</sup>	A	6,24 4,79 – 8,18	6,60 5,02 – 7,44	6,74 6,00 – 7,50	7,31* 5,78 – 8,34	9,34 7,74 – 9,93
60 bis unter 85 m <sup>2</sup>	B	5,64 4,90 – 6,75	6,29 4,71 – 7,47	6,48 5,84 – 7,36	7,09 5,87 – 8,34	9,07 7,80 – 9,60
85 m <sup>2</sup> und größer	C	5,65 4,88 – 6,68	6,13* 3,76 – 7,34	6,13* 4,57 – 7,43	6,50* 5,23 – 7,94	8,23* 7,03 – 10,43

\* bedingte Aussagekraft aufgrund einer Fallzahl zwischen 15 und 29 Mietwerten



## Willkommen zum Tag der offenen Tür, am 30. Mai!

Der Mieterbund OWL wird 40 Jahre und öffnet am Samstag, den 30. Mai, von 11 bis 17 Uhr die Türen seiner Hauptgeschäftsstelle in der Marktstraße 5 in Bielefeld.

**Wir feiern unser 40-Jähriges** mit einem bunten Programm und laden alle Mitglieder und Interessierten herzlich ein. Wer an diesem Tag Mitglied wird, zahlt keine Aufnahmegebühr.

Vorläufige Programmpunkte: Vorträge zu den Themen Solar-Balkonkraftwerke, Energieberatung durch die Verbraucherzentrale und Betriebskostenabrechnung endlich verstehen. Genießen Sie Burger, hausgemachte Limonade und Bubble-Waffeln mit Softeis zu fairen Preisen. Lassen Sie und Ihre Kinder sich von Magier Ludgero verzaubern, spielen Sie Fußball-Dart und bauen Sie Ihr Traumhaus mit Riesenlego. Das ausführlichere Programm finden Sie rechtzeitig auf unserer Website <https://mieterbund-owl.de/aktuelles/> oder einfach den QR-Code scannen.

**Wir freuen uns auf Sie, schauen Sie gerne vorbei!**



## Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld  
Tel. 0521 · 56055-0  
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

Auf der Freiheit 2 · 32052 Herford  
Tel. 05221 · 56485  
herford@mieterbund-owl.de

### Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Redaktion: Manfred Horn, Sarah Nagel

Gestaltung: Vera Schmidt | [www.schmidt-vera.de](http://www.schmidt-vera.de)

Erscheinungsweise: Zweimonatlich

Verantwortlich: Regina Kopp-Herr, Joachim Knollmann, Thomas Möller

Auflage: 19.000