



Schimmel

Vorteil für alle



Verein

Delegierte entscheiden

Engagement

Für die Sache der Mieter



Lebendiger Verein

Liebe Mitglieder,

der Vorstand hatte sich auf seinen Klausurtagungen in 2016 und 2017 viel vorgenommen. Daran haben wir in den vergangenen zwei Jahren hart gearbeitet und konnten jetzt der Delegiertenversammlung Ergebnisse vorlegen: Wir



haben ein Leitbild, das unser Selbstverständnis und den Rahmen unseres Handels beschreibt. Unser Vorstand und die Geschäftsführung beziehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stärker ein und tagen nicht

mehr ausschließlich in Bielefeld, um präsenter in der ganzen Region zu sein.

Und auch dem Ziel, das Vereinsleben zu stärken, sind wir gerade auf dieser Delegiertenversammlung ein Stück näher gekommen. Wir haben die Versammlungen mit dem Fachmann für große Wohnungsunternehmen Daniel Zimmermann vom Mieterbund NRW für Delegierte attraktiver gestaltet. Und wir haben den Delegierten, wie sie es sich gewünscht haben, die Möglichkeit gegeben, sich auszutauschen – untereinander, aber auch mit dem Vorstand und der Geschäftsführung. Das Ergebnis: Das Kennenlernen, der Austausch und die Diskussion waren gut und wichtig. Das alles stärkt den Verein. Klar, dass wir diesen Weg weiter gehen und in Zukunft noch enger zusammenzuarbeiten werden.

Ihre
Veronika Rosenbohm

Vorteile für alle

Die Ursache von Schimmel in der Wohnung ist oft unklar. Die Schimmelschlichtung des Mieterbundes OWL und seiner Partner sucht für alle Beteiligten tragbare Lösungen.

Ein Klassiker. Familie Kraft* sollte falsch gelüftet und so den Schimmel verursacht haben. Der blühte in Küche an der Fensterlaibung und war nicht wegzukriegen. Die Familie sah das ganz anders als der Vermieter. Ihnen konnte die Schimmelschlichtung helfen. An diesem Beratungsangebot beteiligen sich neben dem Mieterbund OWL, die Verbraucherzentrale Bielefeld, der Eigentümerverband Haus & Grund und die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft.

Die Profis entdeckten bei einer gemeinsamen Begehung gleich zwei Ursachen: Familie Kraft lüftete nicht optimal und zwischen Laibung und Rollladenkasten befand sich eine Wärmebrücke, die richtiges Lüften erschwerte. Die Beteiligten besprachen, dass die Vermieter den Rollladenkasten und Fensterlaibung dämmen, Fensterfalzlüfter einbauen und auch die entsprechenden Stellen neu tapezieren und streichen. Die Mieter erklärten sich im Gegenzug bereit, die betroffenen Tapeten zu entfernen und sich ein Thermometer mit Hygrometer anzuschaffen, um ihr Lüftungsverhalten kontrollieren zu können. Das hat geklappt. Die Wohnung ist seit einem Jahr schimmelfrei. „Ohne die Schimmelschlichtung hätten wir diese Lösung nicht hingekriegt“, versichert Brigitte Kraft.

Auch Familie Schall* sollte Schimmel in mehreren Räumen eines gemieteten Einfamilienhauses verursacht haben. Dank der Schimmelschlichter kam aber heraus, dass ein Vordach aus Beton und eine Balkonbodenplatte aus Beton wie Kühlrippen wirkten und sich einige Räume daher gar nicht ausreichend heizen ließen. Hier war schnell klar, dass die Mängel nur mit erheblichen

Baumaßnahmen zu beseitigen sind. „Wir haben uns dann im Frieden von den Vermietern getrennt und sind ausgezogen. Die Vermieter haben danach die Sanierung in die Wege geleitet. Das nutzt uns zwar nicht mehr, aber dafür den nächsten Bewohnern“, erzählt Heinrich Schall*. Er lobt die ausgleichende und lösungsorientierte Arbeit der Schimmelschlichter.



Davon profitieren nicht nur Mieter. „Ich habe die Empfehlung der Schimmelschlichtung mit meinen Mietern gemeinsam umgesetzt“, sagt die Vermieterin Simone Hänzel*. „Das hat so gut funktioniert, dass ich die Kosten meiner Mieter übernommen habe“. Als kürzlich in einer anderen Wohnung Schimmel auftrat, habe sie nicht lange überlegen müssen, sondern gleich die Schimmelschlichtung eingeschaltet.

„Unsere Schimmelschlichtung bietet Vorteile für alle: Wir klären strittige Fragen und finden für alle tragbare Lösungen. Das schont die Nerven und vermeidet den Gang zum Gericht“, wirbt der Geschäftsführer des Mieterbundes OWL Ralf Brodda für das Angebot.

*Die Namen sind der Redaktion bekannt.



Anders als sonst

Die Delegiertenversammlung entlastete diesmal nicht nur den Vorstand, sondern beschloss auch einen Antrag mit wohnungspolitischen Forderungen und setzte sich mit den Machenschaften von großen Wohnungsunternehmen auseinander.



„Wohnungspolitik muss in allen Rat- und Kreishäusern Chefsache sein“, lautet der erste von elf Punkten des Antrages mit wohnungspolitischen Forderung des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL), den die Delegiertenversammlung im Dezember einstimmig beschlossen hat. „Auch in OWL werden Menschen mit geringen Einkommen aus den Innenstädten verdrängt“, sagte die Vorsitzende Veronika Rosenbohm. „Leerstandsquoten von 0,5 Prozent in Bielefeld und Paderborn und Angebotsmieten von über 10 Euro sprechen für sich“. Deshalb müsse vor Ort alles rechtlich Mögliche unternommen werden, um zusätzliche Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment zu schaffen.

Unter anderem müssen viel mehr öffentlich geförderte Wohnungen gebaut, eine Quote von mindestens 30 Prozent öffentlich geförderten Wohnungsbau bei allen Wohnungsbauvorhaben eingeführt und durch aktive Bodenpolitik der Kommunen Grundstücke für preiswerten Wohnungsbau erschlossen werden. Sicher werde es Geld kosten, diese elf Punkte umzusetzen, räumte Rosenbohm ein. „Die Umsetzung setzt aber zu allererst Problembewusstsein und politischen Willen voraus. Beides in den Köpfen zu verankern, ist unser Ziel und unsere Aufgabe“.

Dieser wichtige Tagesordnungspunkt war der Schlusspunkt der Versammlung. Den Beginn bildete das Grußwort

des Vorsitzenden des Mieterbundes NRW Hans-Jochem Witzke, der aus Düsseldorf angereist war und die wichtige Rolle des Mieterbundes OWL für die Mitglieder aber auch im Landesverband lobte. Danach haben Vorstand, Geschäftsführung und Kontrollkommission über ihre Tätigkeiten berichtet, so dass die Delegierten den Vorstand entlasten konnten. Außerdem änderte die Versammlung die Vereinssatzung. Die Aufgaben der Kontrollkommission sind nun konkretisiert und es ist jetzt genau geregelt, unter welchen Umständen nicht zahlende Mitglieder ausgeschlossen werden können. Treue zum Verein solle sich dagegen lohnen, erklärte Rosenbohm. In Zukunft verzichtet der Mieterbund OWL in Beitragsgruppe 1 nach fünf Mitgliedsjahren bei einem gerichtlichen Streit auf den so genannten Selbstbehalt, also die Eigenbeteiligung des Mitgliedes. (ausführlicher hierzu in der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung)

Wichtiges Thema war auch das Leitbild, das Vorstand und Geschäftsführung nach ihrer Klausurtagung vor zwei Jahren in einem längeren Prozess erarbeitet haben. Demnach ist der Mieterbund OWL unter anderem „die Stimme der Mieter in OWL gegenüber Entscheidungsträgern und der Öffentlichkeit“ und „die unabhängige und solidarische Vereinigung von Mietern für alle Mieter, die hilft mit kompetenter Rechtsberatung, die Rechte und

Interessen der Mitglieder zu wahren“. „Mit dem Leitbild, das unser Selbstverständnis und unsere Grundprinzipien beschreibt, stärken wir den Verein und machen ihn fit für die Zukunft“, erklärte Rosenbohm.

Auch zu dieser Delegiertenversammlung wurde wieder ein externer Fachmann eingeladen, um den Delegierten spannende Informationen zu bieten. Die lieferte Daniel Zimmermann vom Mieterbund NRW mit seinem Referat „Die Machenschaften der großen Wohnungsunternehmen“. Er schilderte eindrücklich, wie ehemals gemeinnützige Wohnungsbestände in die Hände von LEG, Vonovia und Co geraten sind und diese nun die Mieter plagen – mit Mieterhöhungen, teuren Sanierungen, ausbleibenden Reparaturen und mangelnder Erreichbarkeit. „Bei diesen Unternehmen ist das Wohnungsgeschäft ein Mittel zum Zweck“, sagte Zimmermann. „Ausgerichtet auf Finanzmärkte und Renditen zielen sie vor allem auf Wertesteigerung, Wachstum und Gewinnmaximierung.“

Nach getaner Arbeit lernten sich die Delegierten bei einem gemeinsamen Essen in Kleingruppen besser kennen, tauschten ihre Erfahrungen aus und kamen mit Mitgliedern des Vorstandes oder der Geschäftsführung ins Gespräch. Auch hier ging es also nur um das eine: Den Mieterbund OWL und seine Arbeit für die Mitglieder.





Für die Sache der Mieter

Der Delegierte Bruno Kolekta aus Ahlen engagiert sich für Wohnungspolitik – nicht nur im Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung.



Foto: privat

„Wenn man sein Leben lang Mieter war, dann ist ein Engagement für die Sache der Mieter naheliegend“, sagt Bruno Kolekta, Delegierter beim Mieterbund OWL. „Und als aufgeklärter Mensch

Grenzen kamen“, erinnert sich Kolekta. „Damals haben wir hart gekämpft und der Mieterbund OWL hat uns dabei sehr geholfen“.

Für ihn lohnt sich das Engagement als Delegierter auch, weil er Informationen aus den Versammlungen für die MIG nutzen kann. Bei der letzten im Dezember hat er zum Beispiel viel über das Gebaren von großen Wohnungsunternehmen gelernt. Er weiß: „Für Mieter ist es wichtig, mit dem Mieterbund eine starke Stimme zu haben und auch Leute, die bis in die Bundespolitik hinein gut vernetzt sind und Mieterinteressen vertreten.“ Nur so lasse sich etwas ändern.

und mündiger Bürger muss man einfach die Augen offen halten, kritisch sein und sich engagieren“. Als er vor sechs Jahren den Vorsitz bei der Mieterinteressengemeinschaft (MIG) der ehemaligen Zechensiedlung Glückauf im Ahleener Osten übernahm, war für ihn daher sofort klar, dass er wie sein Vorgänger auch Delegierter beim Mieterbund OWL werden wollte.

„Zumal die MIG viele Jahre mit dem Mieterbund gut zusammengearbeitet hat“, erklärt Kolekta. Als der Verein gegründet wurde, habe es große Schwierigkeiten mit den Heizkosten gegeben. Eigentlich sollten die Mieter mit Methangas der Zeche heizen. Als die aber im Jahr 2010 geschlossen wurde, stellte der Vermieter auf Heizöl um. „Das war dermaßen teuer, dass viele Mieter mit bis zu 4.000 Euro Kosten an ihre finanziellen

Wie das Gesetz für energetische Sanierungen, das es Vermietern erlaubt, zeitlich unbefristet jährlich elf Prozent der Kosten auf die Mieter umzulegen. „Das bezahlen allein die Mieter und die Vermieter bereichern sich“, ärgert sich Kolekta. Ein besonderes Anliegen ist ihm auch der Bau von günstigen, öffentlich geförderten Wohnungen. „Das ging früher doch auch. Offensichtlich fehlt heute vor allem der politische Wille“, ist sich der Ahleener sicher. „Da ist der Mieterbund wichtig – als Lobbyverband für Leute, die eigentlich keine Lobby haben.“ Klar, dass er gerne aktiv dabei ist.

Mietspiegel:

Fortschreibung in Detmold



Detmold hat einen neuen Mietspiegel. Dafür mussten diesmal keine neuen Daten erhoben werden. Der alte Mietspiegel konnte mit Hilfe des Preisindex fortgeschrieben werden. Daraus ergibt sich, dass die Werte um 2,4 Prozent gestiegen sind. Mehr Informationen dazu erhalten Sie in unseren Geschäftsstellen oder auf unserer Homepage www.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
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./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel./Fax 05223 · 188261
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
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000