

Der Rechtsanwalt aus der Gemeinde Alfter ist seit dem Jahr 2017 Landtagsabgeordneter für den linksrheinischen Teil des Rhein-Sieg-Kreises.

Sie hatten sich vor der Verabschiedung der Mieterschutzverordnungen bei uns über den in den Koalitionsvereinbarungen beschlossenen Wegfall der Mieterschutzverordnungen in NRW informiert, insbesondere wegen der Auswirkungen auf den angespannten Wohnungsmarkt in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis. Haben Sie Bemühungen bei Ihrer Fraktion und der Landesregierung unternommen?

Ich bin dankbar, dass der Mieterbund das Gespräch mit den politischen Verantwortlichen gesucht hat. Das von der Landesregierung beauftragte Gutachten definiert eine Reihe von Städten und Gemeinden mit eindeutig angespanntem Wohnungsmarkt. Hierzu gehören neben der Stadt Bonn mit Alfter und Bornheim auch zwei Gemeinden meines

Interview mit Oliver Krauß (CDU)



Wahlkreises. Aus der besonderen Betroffenheit des Rheinlandes heraus ist es mir persönlich ein besonderes Anliegen, mich entschieden für den Fortbestand bewährter und erforderlicher Vorschriften zum Schutz von Mietern und Mieterinnen einzusetzen. Den besten Mieterschutz haben wir aber, wenn bezahlbarer Wohnraum in ausreichendem Maße zur Verfügung steht.

Zum Glück gibt es eine neue Mieterschutzverordnung, die an die

bisherigen Verordnungen anknüpft. Allerdings gelten einige Schutzvorschriften in einzelnen Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises nicht mehr oder nur eingeschränkt, obwohl die Bevölkerungszahl im gesamten Kreisgebiet weiterwächst, die Zahl der Sozialwohnungen stark rückläufig ist und wir relativ wenig Wohnungsneubau haben. Gibt es hierfür Ihres Erachtens eine nachvollziehbare Begründung?

Wichtig ist, dass die entscheidenden Mieterschutzregelungen auf Grundlage des empirischen Gutachtens erhalten bleiben. Überraschend ist jedoch, dass dieselben Gutachter, die noch vor kurzem einen erheblichen Wohnungsbaubedarf im Rhein-Sieg-Kreis festgestellt haben, mit ihrem nun vorgelegten Gutachten rechtfertigen, dass Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung in bestimmten Städten unseres Kreises abgeschafft werden.

Festzuhalten ist, dass in der Wachstumsregion Bonn/Rhein-Sieg mehr Wohnungen im bezahlbaren Segment gebaut werden müssen. Dafür müssen wir entsprechende Anreize für Investoren schaffen. Zudem müssen wir weiterhin konsequent darauf achten, dass bei bestehenden Mietverhältnissen die Mieten nicht drastisch und unverhältnismäßig steigen. ■

Bündnis Wohnen protestiert gegen Abbau von Mieterrechten

„Sozial unverantwortlich“ nennt Bernhard von Grünberg den Plan der Landesregierung, zum 1. Juli 2020 wichtige Mieterschutzrechte für den Rhein-Sieg-Kreis zu lockern.

Die Corona-Krise gefährde viele Menschen existenziell. Wegen Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit hätten sie weniger Geld zur Verfügung. Selbstständige und Freiberufler verlören ihre berufliche Existenzgrundlage. Die Wohnsituation in der Region Bonn sei unverändert angespannt. Es mangle an preisgünstigem Wohnraum, vor allem an Sozialwohnungen, so von Grünberg.

Starker Mieterschutz wichtiger denn je

Gerade jetzt sei daher ein starker Mieterschutz besonders wichtig.

Das ist auch die einhellige Auffassung des Bündnisses für Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis. Dazu gehören Arbeiterwohlfahrt, Caritas und Diakonisches Werk, die Sozialdienste katholischer Frauen und Männer, der Paritätler und der Mieterbund.

Appell an Landespolitiker

Das Verbändebündnis appelliert eindringlich an die Landesregierung und die Düsseldorfer Regierungsparteien, auf die geplanten Maßnahmen zu verzichten. Sie nützten wenigen, schadeten aber vielen. Kritik an den Verordnungen der Landesregierung haben inzwischen auch die kommunalen Spitzenverbände NRW geübt.

Darum geht es:

1. Mietpreisbremse

Bei Neuvermietung darf die Miete

höchstens um zehn Prozent über der Vergleichsmiete („Mietspiegel“) liegen. Wird trotzdem mehr vereinbart, muss der Vermieter später alles zurückzahlen, was der Mieter zu viel bezahlt hat. In St. Augustin und Troisdorf soll das nicht mehr gelten, wohl aber in Bonn und Siegburg.

2. Kappungsgrenze

Im laufenden Mietverhältnis darf die Miete im Vergleichsmietverfahren innerhalb von drei Jahren nur um 15 Prozent steigen. Das gilt aber nur in Bonn, Siegburg, Bornheim, Bad Honnef, Alfter, Hennef, Niederkassel und Königswinter. Überall sonst dürfen es 20 Prozent sein.

3. Kündigungssperrfrist

Nach Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung darf

ein Käufer acht Jahre lang nicht wegen Eigenbedarfs kündigen. Diese Sperrfrist soll wieder auf fünf Jahre gesenkt werden – in Alfter, Bad Honnef, Bornheim, Niederkassel, Rheinbach, Siegburg und Wachtberg.

Mehr Mietspiegel nötig

Das Bündnis Wohnen hat den Rhein-Sieg-Kreis und seine Gemeinden aufgefordert, überall qualifizierte Mietspiegel aufzustellen. Diese schafften Markttransparenz und seien die Grundlage für einvernehmliche Mietpreisvereinbarungen. Unnötiger Streit und Prozesse würden vermieden. Mietspiegel trügen auch dazu bei, dass überzogene – eventuell sogar gesetzeswidrige – Mietpreise vereinbart würden. ■

Corona-Krise: Mieterbund bleibt arbeitsfähig

Rat und Hilfe für Mitglieder wie eh und je



Als der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr sich 2004 für eine parallele elektronische Aktenführung entschied, wollte er mit der digitalen Erfassung und Speicherung aller Dokumente des Aktenbergs Herr werden, der ständig mehr Raum benötigte, denn auch längst erledigte Vorgänge müssen schließlich zehn Jahre lang aufbewahrt werden.

Auf Shutdown vorbereitet

Die E-Akte war jetzt aber auch die entscheidende Voraussetzung für den Corona-Notfallplan des Mieterbundes. Heike Keilhofer, als Geschäftsführerin verantwortlich für Organisation und Verwaltung, hatte ihn schon Anfang März in enger Zusammenarbeit mit dem Administrator des Mieterbundes, Tim Weber, ausgearbeitet.

Wie vorausschauend das war, zeigte sich Mitte März, als die Politik den teilweisen „Shutdown“ anordnete. Denn auch der Mieterbund musste seine Geschäftsstellen für den Publikumsverkehr schließen. Der Gesundheitsschutz für Mitglieder wie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ging vor.

Arbeit geht weiter

Zum Notfallplan gehört, dass möglichst alle Verwaltungskräfte und Rechtsberater, insgesamt



sind das über 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, auch von zu Hause arbeiten können (Home-Office), wobei die strikte Trennung zwischen privat und dienstlich technisch sichergestellt werden musste, denn auch der Datenschutz musste in der Planung immer mitgedacht werden.

Von der Terminvergabe bis zur E-Post – die E-Akte ist Trumpf

Telefonische Terminvergabe, Aufnahmeanträge, Schriftverkehr, Briefversand per E-Post, alles funktioniert wie immer. Vor allem das Wichtigste für unsere Mitglieder ist gewährleistet: die

Rechtsberatung. Mit der E-Akte auch aus dem Home-Office, als Telefonberatung oder per Mail ist das kein Problem.

Öffnung im Visier

Der Mieterbund arbeitet jetzt darauf hin, die Geschäftsstellen wieder zu öffnen, um dort in begrenztem Umfang und unter Berücksichtigung von Abstands- und Hygienevorschriften wieder persönliche Beratungen anbieten zu können.

Positive Zwischenbilanz

Nach den ersten Wochen im Corona-Modus zieht der Mieterbund eine positive Zwischenbilanz. Heike Keilhofer: „Alle Kol-

leginnen und Kollegen haben großartig mitgezogen. So konnten wir auch Anlaufschwierigkeiten gemeinsam bewältigen. Es ist schon etwas anderes, ausschließlich die E-Akte zu nutzen und bei umfangreicheren Fällen nicht auf die Papierakte zurückgreifen zu können und alle Arbeitsprozesse plötzlich digital abzubilden.“

Der Verein habe einen weiteren großen Schritt in Richtung Digitalisierung getan. Besonders positiv findet sie, dass die neue und ungewohnte Arbeitssituation Kreativität und Ideenreichtum bei vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geweckt hat. Das Teambewusstsein sei gewachsen, trotz oder wegen der räumlichen Trennung. „Das ist eine gute Perspektive für die Bewältigung der Corona-Krise im Mieterbund und wir haben sogar neue Service-Ideen für die Zukunft entwickelt“, sagt Keilhofer.

Bonner Notfallplan vorbildlich

Der DMB Berlin, Dachverband der Mietervereine, fand den Bonner Notfallplan so gut, dass er ihn als Anregung allen Mietervereinen zugesandt hat. ■

MieterZeitung digital

Unsere MieterZeitung gibt es auch online. Das spart Portokosten, es ist klimafreundlicher und man hat sie immer dabei. Probieren Sie es doch mal aus: Interessierte senden eine Mail an keilhofer@mieterbund-bonn.de, Stichwort: Mieterzeitung online.

Sie erhalten dann zukünftig eine Mail vom Deutschen Mieterbund in Berlin, sobald eine aktuelle MieterZeitung abrufbar ist. Wenn es dann doch nicht passt, kann man jederzeit wieder auf die gedruckte Ausgabe umsteigen. ■

Muss der Mieter die Mieten für Läden, Restaurants oder Cafés zahlen, obwohl die Öffnung verboten ist?

■ Mieterbund-Vorsitzender Bernhard von Grünberg rät Gewerbemietern: „Der Mieter sollte auf jeden Fall einen Vorbehalt erklären. Die Frage, ob der Mieter für seinen Gewerberaum tatsächlich die volle Miete zahlen muss, obwohl die Nutzung verboten ist, ist bisher umstritten. Es gibt hierzu bisher keine aktuelle Rechtsprechung. Für den Mieterbund Bonn könnte eine Mietminderung infrage kommen, ebenso wie die Störung der Geschäftsgrundlage.“

Bisher hat der Gesetzgeber nur geregelt, dass die Nichtzahlung der Miete für die Monate April, Mai und Juni 2020 nicht zu einer fristlosen Kündigung führen kann. Der Betrag kann bis Juni 2022 zuzüglich u.a. Zinsen (Ba-

siszinssatz plus fünf Prozent) zurückgezahlt werden.

Für den Mieterbund Bonn ist die staatliche Schließung vergleichbar z.B. mit einer Überflutung der Geschäftsräume bei Hochwasser, für die Mieter und Vermieter in der Regel nicht verantwortlich sind. In diesem Fall ist die Mietzahlung nicht geschuldet.

Aufgrund der staatlichen Schließung darf nicht nur der Mieter das wirtschaftliche Risiko tragen. Der Vermieter hat z.B. einen Laden oder eine Gastwirtschaft vermietet, die er selbst auch nicht betreiben dürfte. Der Mieterbund Bonn hat mit dem Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) und dem Einzelhandelsverband Bonn gesprochen. Beide

Organisationen sehen dies ähnlich.

Die Miete sollte zumindest unter Vorbehalt gezahlt werden oder mit dem Vermieter eine Einigung gefunden werden, dass bei einer Rechtsprechung in dieser Richtung die zu viel gezahlte Miete zurückgezahlt wird. Der Mieter

sollte auf jeden Fall mit dem Vermieter sprechen und gegebenenfalls eine Einigung erzielen. Am Sinnvollsten wäre es, wenn der Gesetzgeber der Forderung von Mieterbund und Haus & Grund nachkommen könnte, einen staatlichen Ausgleich für die Miete zu schaffen. ■

Neuer Service

Beratung mit mehreren Personen als Telefonkonferenz

■ Viele Mitglieder bringen zum Beratungsgespräch jemanden mit. Zum Beispiel die Partnerin oder den Partner, ein anderes WG-Mitglied oder eine Person, die dolmetscht. Bei der Präsenzberatung in der Geschäftsstelle ist das einfach – man muss sich nur im Mieterbund verabreden.

Wegen der Corona-Krise ist das zurzeit unmöglich. Mithören am Telefon ist aber unbefriedigend und störanfällig, erst recht bei mehreren Personen.

Die Telefonkonferenz

Der Mieterbund hat jetzt auf die besondere Situation reagiert und die technischen Voraussetzungen für eine Telefonkonferenz mit dem Berater oder der Beraterin geschaffen. Der besondere Vorteil: Die Gesprächsteilnehmer müssen sich nicht an einem bestimmten Ort treffen, sondern

können sich von überall in das Gespräch einschalten.

Der Weg zur Telefonkonferenz

1. Terminvereinbarung

Anruf beim Mieterbund für einen Beratungstermin als Telefonkonferenz unter 0228/94 93 09 12.

2. Terminbestätigung abwarten

Der Konferenztermin wird per E-Mail bestätigt mit der Telefondurchwahl der Beraterin/des Beraters für den Telefonkonferenzraum und einer fünfstelligen PIN.

3. Einwahl in den „Konferenzraum“

Zur vereinbarten Zeit wählen sich alle Gesprächsteilnehmer in den „Konferenzraum“ der Beraterin/des Beraters ein, dann muss nach der Ansage die PIN eingegeben werden und schon kann man mit dem Berater oder der Beraterin sowie allen Personen, die an der Telefonkonferenz teilnehmen sollen, sprechen. ■

Mitgliederversammlung 2020

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr lädt ein zur satzungsgemäßen Mitgliederversammlung für **Mittwoch, den 30. September, 17 Uhr, ins Rathaus Bonn-Beuel, Friedrich-Breuer-Straße 65, Großer Sitzungssaal** ein (Zugang nur über den Haupteingang am Rathausvorplatz).

Das Rathaus ist erreichbar mit den Stadtbahnlinien 62 und 65 (bis Rathaus Beuel) und 62, 65, 66, 67 (bis Konrad-Adenauer-Platz) sowie mit diversen Buslinien.

Zahl der Sitzplätze begrenzt

Wegen der Corona-Abstandsregeln ist die Anzahl der Sitzplätze eingeschränkt. Bitte haben Sie daher Verständnis dafür, dass nur eine Person pro Mitgliedshaushalt teilnehmen kann. Auf Abstimmungen hat das keinen Einfluss, weil jede Mitgliedschaft nur eine Stimme hat. Denken Sie bitte auch an eine Mund-Nase-Abdeckung.

In der nächsten MieterZeitung werden wir noch einmal auf die Versammlung und eventuelle Änderungen hinweisen. Ganz aktuell sind wir stets auf www.mieterbund-bonn.de

Vorgesehene Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Tagesordnung und der Geschäftsordnung
3. Wahl einer Versammlungsleitung und Protokollführung
4. Berichte des Vorstandes
 - a) Geschäftsbericht
 - b) Kassenbericht
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Bericht des Beirates
7. Aussprache
8. Entlastung des Vorstandes
9. Wahlen
 - a) Vorstand
 - aa) Vorsitzende/r und zwei Stellvertreter/innen
 - ab) Beisitzer/innen
 - b) Beirat
 - c) Rechnungsprüfer/innen
10. Anträge zur Tagesordnung (müssen spätestens bis 23. September beim Vorstand schriftlich eingegangen sein)
11. Sonstiges

Der Vorstand