



## Konversion Bund verhagelt städtische Pläne



LEG

## Wieder mal Ärger

Kooperation

## Lobby für Mieter und Verbraucher



## Es wird enger

Liebe Mitglieder,

2020 hatte es in sich. Mieterinnen und Mieter in 31 nordrhein-westfälischen Kommunen haben durch eine neue Landesverordnung rechtlichen Schutz verloren. Aus unserem Vereinsgebiet sind Bielefeld, Paderborn und Leopoldshöhe betroffen. Möglich wurde das durch ein umstrittenes Gutachten. Das bescheinigte Bielefeld auf einer geradezu hanebüchernen Datengrundlage, dass der Wohnungsmarkt in der Stadt nicht etwa angespannt, sondern recht ausgeglichen sei. Völlig unverständlich!

In Bielefeld und Paderborn gibt es jetzt keine Mietpreisbremse und auch keine Kappungsgrenze mehr. Hier dürfen Mieten innerhalb von drei Jahren wieder um mehr als 15 Prozent steigen. Und wenn Wohnungen neu vermietet werden, kann die Miete auf Deubel komm raus erhöht werden. Der Eigentümerverband Haus&Grund Rheinland Westfalen sprach denn auch davon, dass ihre Mietglieder „aufatmen“ könnten und „vergrößerten Spielräumen“ hätten. Wohl wahr!



Für Mieterinnen und Mieter wird es dagegen enger. In Bielefeld, Paderborn und überall dort, wo die schwarz-gelbe Landesregierung den Mieterschutz zurückgefahren hat, werden die Mieten rasanter

steigen. Die Branche wird ihre Spielräume eben nutzen. So einfach ist das. Umso nötiger brauchen Mieterinnen und Mieter den Mieterbund als starke Interessensvertretung. „Allein machen sie dich ein“, sang die Band Ton, Steine, Scherben in den 70er Jahren. Und gerade nach dem Jahr 2020, das es so in sich hatte, gilt: Nur gemeinsam sind wir stark.

Ihre  
**Veronika Rosenbohm**

## Abschied von Rolf Kortejohann

Vorstand und Mitarbeiter des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL) trauern um Rolf Kortejohann. Der Bielefelder gehörte 1986 zu den ersten Mitgliedern unseres Vereins. Seit 1993 bis zu seinem Tod engagierte sich Rolf Kortejohann als Delegierter für den Bezirk Bielefeld. In 27 Jahren verpasste er kaum eine Sitzung und brauchte sich diskussionsfreudig ein. Ab 1997 unterstützte er den Mieterbund OWL als freier Mitarbeiter und begleitete



Foto: Mieterbund OWL

Wohnungsübergaben von Mitgliedern. Rolf Kortejohann wurde 82 Jahre alt. Vorstand und Team des Mieterbundes werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren und ihn nicht vergessen.

## Wieder Ärger im Wellensiek

Zwischen den Mietern im Bielefelder Wellensiek und der LEG Immobilien AG hat es schon öfter geknirscht. Jetzt droht neuer Ärger.

Denn die LEG will die Hausreinigung ab Dezember an einen externen Anbieter übergeben und die Kosten auf die Mieter umlegen. „Wer die Reinigung laut Mietvertrag bisher selber macht und mit der Änderung nicht einverstanden ist, muss aktiv werden und der LEG unbedingt schriftlich mitteilen, dass man die Hausreinigung selbst macht und nicht bereit ist, dafür Geld zu bezahlen“, erklärt Ralf

Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe. Wenn der Mietvertrag auch die Hausreinigung regelt, kann der Vermieter diese Vereinbarung nur ändern, wenn der Mieter zustimmt. Der Wellensiek mit rund 500 Wohnungen wurde Ende der 20er Jahre vor den Toren der Stadt Bielefeld gebaut. Heute liegt die in weiten Teilen denkmalgeschützte Siedlung direkt hinter der Uni.

## Für Sie da!



Die Corona-Pandemie gibt derzeit den Takt vor und bestimmt fast alle Lebensbereiche. Gerade in dieser schwierigen Zeit wünschen wir Ihnen wunderbare Weihnachtstage und einen guten Start in das neue Jahr. **Für 2021 wünschen Ihnen der Vorstand, die Geschäftsführung und das ganze Team Glück, Zufriedenheit und vor allem Gesundheit.**

**In unserer Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld sind wir für Sie auch zwischen Weihnachten und Neujahr zu den üblichen Zeiten erreichbar.** Um in der Corona-Pandemie unnötige Kontakte zu vermeiden, beraten wir vorerst nur telefonisch nach vorheriger Terminvereinbarung. **Unsere Außenstellen bleiben aus organisatorischen Gründen vom 24. Dezember bis zum 2. Januar geschlossen. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.**

## Berichtigung

In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung (5/2020) hatten wir die Schimmelschlichtung angekündigt. Leider muss diese Beratung Coronabedingt ausfallen. Wir informieren Sie, wenn es wieder losgeht.



# Bielefelds Stadtplanung ausgehebelt

Gleich drei Bundesbehörden zieht es nach Bielefeld.  
Alle beanspruchen die zwei ehemaligen britischen Kasernen –  
und unterlaufen damit die Planungen der Stadt.

Vom Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) bis zur NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) – schon viele Politik-Promis waren in Bielefeld, haben Hoffnung auf die zwei ehemaligen Kasernen der britischen Rheinarmee gemacht und versprochen sich des Themas anzunehmen. Vor allem im Wahlkampf. Genutzt hat das nichts. Dabei braucht die Stadt die Flächen dringend, weil tausende Wohnungen fehlen, vor allem bezahlbare und barrierefreie. Inzwischen interessiert sich aber nicht nur die Bundespolizei für die Kasernen. Jetzt beanspruchen auch der Zoll und das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) Flächen. „Damit hebelt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das Zugriffsrecht der Stadt aus“, kritisiert Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL). „Wir fordern, dass die beiden ehemaligen britischen Kasernengelände »Rochdale« an der Oldentruper Straße und »Catterick« an der Detmolder Straße der Stadt Bielefeld vollständig für die Entwicklung von urbanen Strukturen mit einem Fokus auf bezahlbarem Wohnraum zur Verfügung stehen müssen“.

Was auf diesen Flächen entstehen könnte – das ist seit drei Jahren Thema am Runden Tisch Konversion. Hier haben Akteure der Stadtgesellschaft, Verwaltung, Politik, Wohnungswirtschaft und auch Veronika Rosenbohm für den Mieterbund OWL in Sitzungen, ganztägigen Workshops und Foren Anregungen erarbeitet. Die sind auch die Strukturkonzepte für die beiden Standorte eingeflossen, die das Planungsbüro Drees & Sommer erst in der Sitzung Anfang November vorgestellt hat.

Ob und wann diese Konzepte zum Tragen kommen, ist unklar. Immerhin hat sich inzwischen das Gerücht, mehrere Bundesbehörden zöge es nach Bielefeld, zur Gewissheit verdichtet. Aus der Antwort des Bundesfinanzministeriums auf eine Anfrage der Bielefelder Bundestagsabgeordneten Britta Haßelmann (GRÜNE) geht hervor, dass die BImA gerade mit einer Machbarkeitsstudie klärt, „ob die Flächenbedarfe der Bundeseinrichtungen auf der Catterick-Kaserne konzentriert werden können“.

Kasernen unterkommen wollen, wo doch bekannt ist, dass die Pläne zur städtebaulichen Nutzung fortgeschritten sind und der Wohnungsbedarf in Bielefeld sehr hoch ist“, sagt Haßelmann.

„Selbst wenn dabei von einer nur auf einige Jahre begrenzten Nutzung die Rede ist, verhindert das eine für die Stadt Bielefeld wichtige Weiterentwicklung im Bereich Wohnungsbau“, kritisiert Rosenbohm. Sie kündigte an, dass der Mieterbund OWL die Stadt Bielefeld weiterhin dabei unterstützt, die beiden



Foto: Silvia Bose

Ziel sei es, die Liegenschaften so zu nutzen, dass „die Bundesbedarfe gedeckt werden können und gleichzeitig möglichst viel Raum für zivile Anschlussnutzungen“ übrig bleibt. Für städtische Planungen bleibt da nur noch wenig Spielraum: Die Bundespolizei hätte gern knapp 24.000, das BAMF 3.300 und der Zoll 2.500 Quadratmeter. Neben- und Außenflächen kommen natürlich noch oben drauf. „Es ist ein herber Schlag für die Stadt, dass immer mehr Einrichtungen des Bundes in den ehemaligen

Kasernenstandorte für Wohnungsbau im größeren Umfang und die dazugehörige soziale Infrastruktur mit Schule, Kita, Bürgertreff, Nahversorger und Grün zu sichern. Rosenbohm: „Sollten allerdings die Ansprüche der Bundesbehörden nicht zu verhindern sein, plädieren wir für deren kompakte Unterbringung an einem der beiden Standorte, um dann wenigstens an dem anderen Standort eine zusammenhängende städteplanerische sinnvolle Lösung entwickeln zu können“.





**Brigitte Dörhöfer**  
leitet seit einem  
Jahr die Verbraucher-  
zentrale Detmold

## „Schönes Zusammenspiel“

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe (OWL) kooperiert mit der Verbraucherzentrale (VZ). Was Mieter und Verbraucher davon haben, erklärt Brigitte Dörhöfer von der VZ in Detmold.

**Mieterzeitung:** *Frau Dörhöfer, die Verbraucherzentrale Detmold und der Mieterbund OWL kooperieren. Wie profitieren die Ratsuchenden der Verbraucherzentrale (VZ)?*

**Brigitte Dörhöfer:** *Zu uns kommen viele Verbraucher, die Ärger oder Unstimmigkeiten mit dem Vermieter haben. Bei diesen mietrechtlichen Fragen unterstützt uns der Mieterbund mit seinem Knowhow – und darüber sind wir sehr froh. Da geht es zum Beispiel um die Miethöhe, um Betriebskosten oder Wohnungsmängel.*

**Und was haben die Mitglieder vom Mieterbund OWL von der Kooperation?**

*Wir bieten ihnen eine kostenlose Beratung zu Kaufverträgen zum Beispiel bei Kreditproblemen, zu Reiserecht oder auch eine Medien- und Telekommunikationsberatung. Und die Mitglieder des Mieterbundes OWL bekommen unsere Ratgeber zu günstigeren Preisen.*

**Wie sieht die Zusammenarbeit in der Praxis aus?**

*Wir bieten erstmal unkompliziert eine kurze und fundierte Erstberatung in den Räumen der Verbraucherberatung. Wenn sich herausstellt, dass sich der Mieter*

*gegen seinen Vermieter behaupten muss und eine umfassende Rechtvertretung gefragt ist, verweisen wir an den Mieterbund. Denn dann ist eine Mitgliedschaft beim Mieterbund sinnvoll. In den Gesprächen tauchen aber oft auch andere Themen auf. Zum Beispiel wie sich Heizkosten langfristig senken lassen oder wie man den Stromverbrauch unter Kontrolle halten kann. Diese Fragen können wieder wir von der VZ in unserer Energieberatung beantworten. Für den Verbraucher und Mieter ist das ein schönes Zusammenspiel von zwei Institutionen.*

**VZ und Mieterbund haben aber noch mehr gemeinsam ...**

*Richtig. Wir haben das gleiche Ziel, nämlich den Verbraucher und den Mieter in seinen Rechten zu stärken. Der Verbraucher und auch der Mieter brauchen eine Institution, bei der er sicher sein kann, dass sie seine Interessen vertritt. Wir nehmen die Probleme von Verbrauchern und Mietern ernst. Wir vertreten sie nach außen. Und wir suchen nach Lösungen. Der Mieterschutz und der Verbraucherschutz gehören zwingend zusammen.*

## 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 Salzufflen  
Tel. 05222 · 16579  
Fax 05222 · 363580  
badsalzufflen@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: Silvia Bose, Ralf Brodda  
Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de  
Erscheinungsweise: Zweimonatlich  
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Joachim  
Knollmann, Hans-Georg Pütz  
Auflage: 19.000