

Standpunkt NRW

Wohnungsnot in NRW, Wohnraumangel, angespannte Wohnungsmärkte, Mietenkrise ... Die Liste der Begriffe, mit denen nicht nur der DMB NRW, sondern die meisten Akteure die Wohnsituation vieler Menschen in NRW beschreiben, ließe sich lange fortsetzen. Aber was genau sagen die Wörter aus, was bedeutet „Wohnungsnot“ in der Praxis?

Der Extremfall für jeden Einzelnen ist die Wohnungslosigkeit. Leider nimmt diese im Land seit Jahren zu. Fast 50.000 Menschen sind

ohne eigene Wohnung gemeldet, 2015 lag die Zahl bei ca. 20.000.

Obwohl es hierüber keine verlässlichen Statistiken gibt, sind wir überzeugt, dass noch mehr Menschen in unpassenden Wohnungen leben. Natürlich kann nicht jeder seine Traumwohnung haben. Aber sobald Größe, Lage oder Art der Wohnung ungeeignet sind und man nur deswegen nicht umziehen kann, weil finanzielle Möglichkeiten fehlen oder kein geeigneter Wohnraum angeboten wird, spürt man

am eigenen Leib den Mangel. Eine weitere Wirkung spüren fast alle Mieter: steigende Preise. Solange keine wirksame gesetzliche Begrenzung besteht, steigt bei hoher Nachfrage der Preis. Das



Mieterhöhungsrecht bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete lässt diese steigenden Marktpreise Auswirkungen auf bestehende Mietverhältnisse haben.

Schließlich gibt es sogar für jene, die außerhalb der ange-

spannten Wohnungsmärkte wohnen, mittelbare Auswirkungen: Durch steigende Preise ist es für gewinnorientierte Vermieter lukrativer, nur dort zu investieren, wo besonders hohe Mieten genommen werden, so dass andere Wohnungsmärkte vernachlässigt werden.

Darum geht Wohnungsnot uns alle an, auch wenn sie nicht jeden unmittelbar und auf gleiche Weise trifft. Wohnungsnot bleibt auch 2022 ein Kernthema des DMB NRW.

Ihr André Juffern,
Geschäftsführer des DMB ■

Betriebskostenspiegel veröffentlicht

Aus der Auswertung der Daten für 725.000 Quadratmeter Wohnfläche ergibt sich, dass Mieter in NRW im Schnitt 2,28 Euro/m²/Monat für Betriebskosten zahlen. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die „zweite Miete“ bis zu 3,13 Euro/m² betragen. Die Heizkosten betragen im Abrechnungsjahr 2019 durchschnittlich 1,09 Euro/m² – 0,09

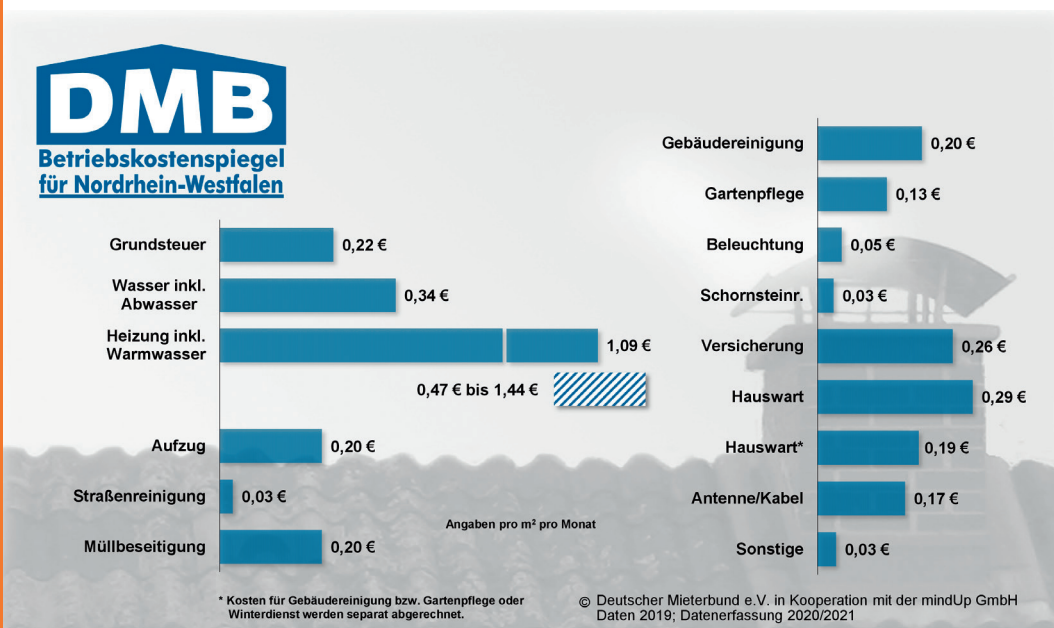
Euro/m² mehr als im Vorjahr. Die Höhe der Kosten ergibt sich vor allem aus wetterbedingten Einflüssen, dem energetischen Zustand der Wohnung sowie Preisunterschieden sowohl zwischen Heizöl, Gas und Fernwärme als auch zwischen den Versorgern. Dies führt bei Heiz- und Warmwasserkosten zu einer Spanne von 0,47 Euro/m² bis hin zu 1,44 Euro/m².

Je nach Betriebskostenart können die Unterschiede regional und lokal groß sein. Dies zeigt sich besonders bei den Positionen Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Müllbeseitigung, aber auch bei Heiz- und Warmwasserkosten.

„Da auch künftig mit steigenden Heizkosten zu rechnen ist, fordern der DMB NRW und die 48 örtlichen Mietervereine mehr Investitionen

der Vermieter in effiziente, das Klima und den Geldbeutel schonende Heizungsanlagen“, so Vorsitzender Hans-Jochem Witzke. „Es ist nicht einzusehen, warum Mieterinnen und Mieter gänzlich mit der CO₂-Abgabe belastet werden, da sie doch gar keinen Einfluss auf die Art der Heizung in ihren Gebäuden haben.“ Die CO₂-Abgabe, die bislang die Mieter allein tragen, beläuft sich 2021 auf 25 Euro je Tonne CO₂. Sie wird 2023 30 Euro betragen und 2025 mit 55 Euro ihren Gipfel erreichen.

Wie viel Kohlendioxid eine Heizung verursacht, hängt neben der Dämmung des Hauses erheblich von den verwendeten Brennstoffen ab. So entstehen bei gleicher Heizleistung für mit modernen Wärmepumpen beheizte Wohnungen nur rund 20 Prozent des CO₂ gegenüber durchschnittlichen Gasheizungen. Alte Ölheizungen sind nochmals deutlich CO₂-intensiver. ■



Einladung zur Jahreshauptversammlung

Hiermit laden wir Sie herzlich zur Jahres-Mitgliederversammlung am **Freitag, den 25. März 2022, um 19.30 Uhr** ins Bürgerhaus Hackenbroich, (Raum 00.9), Salm-Reifferscheidt-Allee 20, 41540 Dormagen, ein.

Aufgrund des dynamischen Infektionsgeschehens ist eine Teilnahme nur nach den zum Zeitpunkt der Versammlung geltenden Regeln der Coronaschutzverordnung möglich.

Heinz Jürgen Klinke
Vorsitzender des Mieterverein Dormagen und Umgebung e.V.

Tagesordnung:

- | | |
|---|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung,
Feststellung der Beschlussfähigkeit | 9. Satzungsänderung |
| 2. Wahl eines Versammlungsleiters | 10. Beitragsänderung |
| 3. Kurzreferat zu einem aktuellen
Mietrechtsthema | 11. Wahl eines Wahlleiters |
| 4. Genehmigung des Protokolls der
Versammlung vom 22. März 2019 | 12. Wahlen |
| 5. Ehrungen | 1. Vorsitzende/r |
| 6. Berichte des Vorstandes, des
Kassierers und der Rechnungsprüfer | Kassierer/in |
| 7. Diskussion zu den Berichten | Schriftführer/in |
| 8. Entlastung des Vorstandes | Beisitzer/innen |
| | Rechnungsprüfer/innen |
| | 13. Vorstellung des Haushaltsplans
2022 |
| | 14. Verschiedenes |

Digitaler Mietertag NRW

Man sollte nicht über die Zukunft berichten, schon gar nicht in unruhigen Zeiten wie diesen. In der MZ 6/2021 haben wir berichtet, dass am 27. November 2021 der Mietertag NRW in Wuppertal stattgefunden hätte. Die Nachricht wurde wegen des Redaktionsschlusses vor der Veranstaltung geschrieben und hat sich als falsch herausgestellt.

Der Mietertag NRW musste coronabedingt kurzfristig auf digital umgestellt werden. So gern wir die Veranstaltung in festlicher Form in der historischen Stadthalle Wuppertal abgehalten hätten, so sehr wäre es unvernünftig gewesen, mit vielen Menschen in Präsenz zusammenzukommen.

Auch wenn eine Onlinekonferenz kein vollständiger Ersatz sein kann, gelang es, die wichtigen politischen und organisatorischen Punkte zu thematisieren und damit die Arbeit des DMB NRW für die nächsten Jahre zu definieren. Im öffentlichen Teil gab es neben den Grußworten von DMB-Präsident Lukas Siebenkotten und Prof. Dr. Uwe

Schneidewind, dem Wuppertaler Oberbürgermeister, eine ausführliche Diskussion mit Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung von NRW.

Auch wenn bei Weitem nicht in allen Punkten Einigkeit zwischen Ministerium und DMB NRW herrscht und die Landesregierung etwa bei Baulandmobilisierung, Mieterschutzverordnung und öffentlicher Förderung viel zu wenig Einsatz für Mieterinnen und Mieter zeigt, nehmen sich Verband und Politik als Gesprächspartner auf Augenhöhe wahr.

Anschließend wurden im internen Teil zunächst zwei Positionen im Vorstand neu besetzt: Zum Kassierer wurde Marco Karsten (Mieterbund Siegerland) und zur stellv. Schriftführerin Sarah Primus (Mieterverein Köln) gewählt. Schließlich fanden die Beratungen über die mieterpolitischen Leitlinien und Einzelanträge statt. Sie haben die Position des DMB NRW nochmals geschärft und die Basis für die politische Arbeit der nächsten Jahre gelegt. ■



Heike Herrig, Richard Schmidt, Funda Altun-Osterholt, Bernd Leier, Thomas Schmitt (v.l.)

Verabschiedung und Ehrung

Am 1. September 1971 ist Bernd Leier in den Mieterbund Rheinisch-Bergisches Land eingetreten und nun 50 Jahre Mitglied. Nicht nur seine Treue zum Verein, sondern auch seine aktive Beteiligung als ehrenamtliches Vorstandsmitglied ist hervorzuheben.

In der Mitgliederversammlung am 18. November 2021 wurde Leier eine besondere Ehre zuteil: Er wurde als Ehrenmitglied im Verein mit der Goldenen Nadel und einer Ehrenurkunde ausgezeichnet.

Besonders geschätzt wurde seine Tätigkeit als Vorstands-

mitglied in den vergangenen 15 Jahren. Er beeindruckte insbesondere durch sein sehr gutes Zahlengedächtnis. Seit 2006 ist er ehrenamtlich im Vorstand aktiv und hat nun aufgrund persönlicher und gesundheitlicher Gründe seine Tätigkeit beendet, was die übrigen Vorstandsmitglieder sehr bedauern. Er sagte selbst: „Irgendwann musste ich kürzer treten mit meinen 82 Jahren.“

Wir danken ihm sehr für sein Engagement und seine langjährige Unterstützung für den Verein und wünschen ihm noch viele gesunde gute Jahre als Ehrenmitglied. ■