

Mieterhöhungen LEG treibt die Mieten weiter in die Höhe



Foto: Manfred Horn

Auf Abwegen Heizung kalt, weil Vermieter Rechnungen nicht bezahlt

Nachrichten aus dem
Landesverband
Der DMB NRW e.V. hat
einen neuen Kassierer

Wohnen muss bezahlbar bleiben

Liebe Mitglieder,

das Leben wird spürbar teurer. Wer viel hat, dem ist es egal, ob die Butter 1,30 Euro oder 2,70 Euro oder die Kilowattstunde Gas 5 Cent oder 10 Cent kosten. Besonders spürbar ist das aber für Menschen mit geringem Einkommen. Sie müssen noch schärfer rechnen – und sich weiter einschränken. Der Mieterbund OWL spricht sich dafür aus, dass in der aktuellen Situation mit schnell steigenden Preisen grundlegender Güter wie Lebensmittel und Energie Menschen mit wenig Einkommen schnell und gezielt unterstützt werden.

Niemand darf wegen steigender Mieten und Betriebskosten in die Obdachlosigkeit gedrängt werden! Hier ist der Staat in der Pflicht. Auf Landes- und Bundesebene setzt sich der Mieterbund dafür ein, dass Menschen mit geringem Einkommen in ihrer Wohnung bleiben können.

Wir machen Lobby-Arbeit, diskutieren und verhandeln mit Regierungen und Ministerien. Bei der Co2-Abgabe, die seit Beginn des Jahres für Mieter fällig wird, haben wir erfolgreich Druck gemacht. Die Bundesregierung hat reagiert und ein Stufenmodell beschlossen, welches ab 1. Januar 2023 die Vermieter beteiligt. Das Modell ist nicht optimal und die Kosten der Abgabe und einer energetischen Modernisierung sind immer noch mieterlastig verteilt, aber die Bundesregierung hat sich bewegt.



Wer Nebenkostenabrechnungen vom Vermieter erhält, sollte diese vom Mieterbund prüfen lassen. Aus unseren Beratungen wissen wir, dass diese oft falsch sind, also zu viel von den Mietern eingefordert wird. Es lohnt sich, genau hinzuschauen.

Ihre
Veronika Rosenbohm

Die LEG wirbt auch in Bielefeld für ihre Wohnungen, doch Mieter ärgern sich vor allem über Forderungen nach höherer Miete.



Foto: Manfred Horn

LEG treibt die Preise

Die LEG treibt die Mieten. Aktuell fordert sie in Bielefeld von vielen Mietern mehr Geld.

Die LEG will höhere Mieten. Aktuell fordert das ehemals landeseigene, seit 2008 privatisierte und inzwischen börsennotierte Unternehmen Mieter in Bielefeld auf, einer Erhöhung zuzustimmen. Dabei verlangt sie den oberen Wert des neuen Mietspiegels. Genaue Begründungen, was den oberen Wert rechtfertigt, hält sie dabei nicht für nötig.

Die Mietererhöhungen werden aber nur wirksam, wenn die Mieter zustimmen. In der Vergangenheit hat der Mieterbund durch seine Beratung der Mitglieder etliche Mieterhöhungen der LEG in Bielefeld abwehren können. „Mein Eindruck ist, dass die LEG willkürlich vorgeht. Das Kalkül ist, dass es schon genügend Mieter geben wird, die zustimmen“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbunds OWL.

Beate Middelberg*, Mieterin in der LEG-Siedlung Wellensiek, hat es wiederholt geschafft, eine Mieterhöhung abzubiegen – dank des Mieterbundes und dessen Rechtsschutzversicherung. 2018 scheiterte die LEG mit einer Klage auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung von 57 Euro im Monat. 2021 versuchte es die LEG erneut. Im Ergebnis gab es einen vom Mieterbund vermittelten Kompromiss: Statt, wie von der LEG gefordert, 7,16 Euro, zahlt sie nun 6,38 Euro pro Quadratmeter, das sind für sie nur rund 9 Euro mehr Miete im Monat. Sie spart so bei ihrer 60 Quadratmeter-Wohnung knapp 50 Euro monatlich. „Viele haben Angst, gekündigt zu werden, wenn sie nicht zustimmen, gerade ältere Menschen. Dabei gibt es durch den Mieterbund Wege, sich erfolgreich gegen Mieterhöhungen zu wehren“, sagt sie.

„Die LEG zeigt sich als Preistreiber auf dem Mietwohnungsmarkt. Kaum ist ein neuer Mietspiegel für Bielefeld veröffentlicht, will sie mehr Geld. Da sie gezielt auf den oberen Wert des

Mietspiegels geht, zieht sie damit die Mieten nach oben. Gelingt das, bildet sich das auch im nächsten Mietspiegel ab. Die LEG macht das Wohnen für alle Mieter in Bielefeld teurer“, erklärt Ralf Brodda.

*Name geändert

Aktion: Wir wollen wohnen!

Der Mieterbund OWL warb am 1. Mai für die Positionen des Bündnisses „Wir wollen wohnen!“ beim 1. Mai-Fest der Gewerkschaften im Ravensberger Park in Bielefeld.

An dem Bündnis sind lokal neben dem Mieterbund OWL der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB), der Sozialverband VDK, AWO, BISS, Caritas, Diakonie, Paritätischer Wohlfahrtsverband und der Sozialverband Deutschland beteiligt. Beim landesweiten Aktionstag, der unter anderem auch in Düsseldorf, Bonn und Münster stattfand, forderte das Bündnis von der Landesregierung, dass sie die Bezahlbarkeit und Zugänglichkeit von Wohnraum für alle Menschen zum vorrangigen Ziel der Wohnungspolitik des Landes macht.

Mehr Infos:

<https://www.wir-wollen-wohnen-nrw.de/>



Interessierte konnten sich am Stand über die Kampagne und den Mieterbund informieren.

Foto: M. Horn

Ein Vermieter auf Abwegen

Ein Vermieter will seine Mieter nötigen, die Miete bar zu zahlen. Nun behauptet er, das Geld sei überhaupt nicht angekommen und kündigt. Die Mieter wehren sich.

Vor zwei Jahren teilte der Vermieter mit, eine Kontoverbindung gäbe es nicht mehr. Die Mieter sollen die Miete künftig bar zahlen. Das löste bei den Mietern in seinem Haus in der Kölner Straße in Bielefeld-Brackwede Verwunderung aus. Wie soll das gehen? Der Vermieter wohnt in Sennestadt, das sind immerhin rund zehn Kilometer. Sollen sie künftig monatlich dort hinfahren und das Geld überreichen? Zwei der drei Parteien im Haus entschieden sich tatsächlich dafür. Sie fuhren hin, packten das Geld in einen Umschlag und – weil der Vermieter nicht öffnet – warfen sie den fälligen Betrag in den Briefkasten. Meistens schickte der Vermieter ihnen dann eine Quittung – aber nicht immer.

Holger Marek* ging einen anderen Weg: Er schlug dem Vermieter einen Übergabetermin im Mietshaus vor – doch dieser glänzte durch Abwesenheit. „In unseren Mietverträgen steht, dass wir das Geld auf ein angegebenes Konto überweisen sollen“, erläutert Holger Marek. Das ging nun nicht mehr. Er holte sich Hilfe beim Mieterbund OWL. Der riet ihm, für die Miete ein eigenes Konto einzurichten und monatlich die Miete dorthin zu überweisen, quasi auf Vorrat. Bis heute wächst der Betrag auf dem Konto, der Vermieter hat immer noch keine neue Bankverbindung mitgeteilt.

Einer der Parteien im Haus, die die Miete in den vergangenen Jahren in seinen Briefkasten eingeworfen haben, hat er nun sogar gekündigt. Angeblich hätten sie nicht gezahlt. „Wir haben diesem Mieter geraten, einfach nichts zu tun. Denn die Kündigung wird rechtlich keinen Bestand haben, zumal der Mieter für den Einwurf in den Briefkasten des Vermieters Zeugen hat“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbund OWL.

Überhaupt ist das Gebaren des Vermieters, der wohl zwei Mietshäuser in Bielefeld sein Eigentum nennt, seltsam.

Schon wiederholt hat er gekündigt, weil die Miete nicht mehr komme. Dabei hatten die Mieter Schreiben, unter anderem vom Hauptzollamt, erhalten, dass die Miete für einen bestimmten Zeitraum an sie gehe. Der Vermieter war offenbar zahlungsunfähig, die Miete schlicht gepfändet. Das sollte dem Vermieter bekannt sein – doch der tat so, als sei das ohne Bedeutung.

Auch saßen die Mieter in der Kölner Straße wiederholt im Kalten, weil die Stadtwerke den Allgemeinstrom im Haus abklemmten. Dieser Strom ist aber notwendig, um die zentrale Gasheizung im Keller zu regeln. Allgemeinstrom und Gas zahlen die Mieter über die Nebenkostenabrechnung an den Vermieter, doch der blieb den Stadtwerken die fälligen Beträge schuldig. Die Mieter schlossen sich in ihrer Not zusammen und überwiesen den Stadtwerken direkt einen Abschlag, die daraufhin den Allgemeinstrom wieder anstellte.

„Unser Vermieter ist für uns nur schriftlich zu erreichen. Doch manche Briefe öffnet

er nicht einmal, verweigert die Annahme, sie kommen dann zurück“, berichtet Holger Marek. Das führt immer wieder zu erheblichen Problemen, etwa wenn Reparaturen anstehen. Auch hier sind die Mieter gefordert, selbst Handwerker zu organisieren. „Eigentum verpflichtet. Ein Vermieter muss für die Mieter ansprechbar sein“, sagt Ralf Brodda, „für die Menschen im Haus ist das eine untragbare Situation, zumal der Vermieter in seinen Briefen mit Verschwörungstheorien um die Ecke kommt und die Mieter durch eigenwillige Schreiben verschreckt“.

Holger Marek berichtet davon, der Vermieter habe ihm mal einen Zettel geschickt, auf dem zu lesen stand, wie man im Katastrophenfall überleben könne, ohne Strom, Wasser und Toilette. So will Holger Marek verständlicherweise aber nicht leben – und sich das auch nicht von seinem Vermieter anraten lassen. Dieser hat im Gegenteil die Pflicht, für eine funktionierende Wohnung zu sorgen, inklusive Toilettenspülung.

*Name geändert



Foto: Manfred Horn

Foto: privat



Nicht meckern, sondern machen

Marco Karsten ist der neu gewählte Kassierer des Mieterbundes NRW. Er will vor allem das Digitale voranbringen.

Marco Karsten auf Zahlen zu reduzieren, wäre zu kurz gegriffen. Aber als studierter Physiker hat er eine gewisse Nähe zu Messbarem. Und so ist der Geschäftsführer des Mieterbundes Siegerland neuer ehrenamtlicher Kassierer des Mieterbundes NRW e.V., gewählt auf dem Mieter-tag NRW. Im Landesverband NRW sind die örtlichen Mietervereine Nordrhein-Westfalens, also auch der Mieterbund OWL e.V. organisiert. „Der Deutsche Mieterbund e.V. und die Landesverbände vertreten die Interessen der Mitglieder politisch. Es wäre fatal, die Lobbyarbeit einzig der Immobilienwirtschaft zu überlassen. Unsere Mitglieder brauchen eine kräftige Stimme in der Landes- und Bundespolitik“, sagt der 48-Jährige. Kassierer heißt nicht, dass Marco Karsten das Geld zählt. Aber er wahrt den Überblick über die Finanzen. Ein Teil der Mitgliedsbeiträge geht eben auch an die Landes- und Bundesebene. Dafür braucht es aktuelle Übersichten aus den einzelnen Vereinen. Marco Karsten arbeitet daran, dass solche internen Vorgänge digitaler werden, also nicht mehr per E-Mail kommen und händisch

in Tabellen eingepflegt werden müssen, sondern durch Online-Formulare erfasst und dann automatisch in Datenbanken übertragen werden.

Das spart Zeit, Arbeit und Geld. In seinen inzwischen 13 Jahren beim Mieterbund hat er sich immer wieder damit beschäftigt, wie solche Datenflüsse einfacher werden können, hat sich eingearbeitet und hat programmiert. „Digitalisierung ist ein fortlaufender Prozess, vieles ist im Fluss. Da will ich mich nicht in die Meckerecke stellen, sondern meine Kompetenzen einbringen“, sagt er.

Wohnen war schon immer ein Thema für ihn, bereits sein Vater arbeitete beim Mieterbund. Und er war und ist selbst Mieter. „Bezahlbares Wohnen und die Rechte der Mieter sind ganz wichtige Themen für den sozialen Frieden in unserem Land“, sagt er, „beim Mieterbund können sich Menschen beraten lassen und wenn nötig auch wehren, die meistens über keine großen finanziellen Mittel verfügen. Für den Mieterbund gilt das Solidaritätsprinzip: Wir stützen uns gegenseitig als große Gemeinschaft der Mieterinnen und Mieter“.

Neue Räume in Bad Salzuflen

Die Geschäftsstelle des Mieterbundes OWL in Bad Salzuflen ist umgezogen – aber nur ein bisschen. Das Haus bleibt das gleiche der Eingang und das Stockwerk auch, doch mit dem 1. Juni ist der Mieterbund in neue Räume gezogen, die weiter hinten liegen. Die Eigentümerin hat das Haus in den vergangenen Monaten modernisiert und dem Mieterbund den hausinternen Umzug angeboten. Die erheblichen Bauarbeiten sorgten dafür, dass die Geschäftsstelle im Mai nicht besucht werden konnte. Der Mieterbund OWL bot in dieser Zeit telefonische Beratung an. „Ich danke den beiden Mitarbeiterinnen vor Ort, dass sie das Durcheinander so gut mit-

gemacht haben, für alle war es eine erhebliche Belastung“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. Der Mieterbund in Bad Salzuflen ist weiterhin zu erreichen in der Lange Straße 36-38.

Veränderung in Gütersloh

Anna Pohl hat die Verwaltung der Geschäftsstelle Gütersloh verlassen. Wir danken ihr für ihre fünfjährige gute Arbeit und wünschen alles Gute. Da ihre Kollegin Daniela Brandtönnies nun auf eine volle Stelle aufgestockt hat, läuft die Verwaltung in der Geschäftsstelle wie gewohnt weiter.

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. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzuflen@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: Manfred Horn, Ralf Brodda
Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000