

Wattenscheid - Der Mieterverein Wattenscheid hat einen neuen Vorstand. Die Mitgliederversammlung bestätigte Anfang Dezember 2016 den 1. Vorsitzenden Franz-Josef Zakrzewski einstimmig im Amt. An seiner Seite werden künftig Michael Wenzel als 2. Vorsitzender und Sabine Mosler-Kühr als 3. Vorsitzende sitzen – beide gehören zur Geschäftsführung des benachbarten Bochumer Mietervereins. Diese Personalie hat Gründe, die Franz-Josef Zakrzewski der Versammlung schon bei der Begrüßung erläuterte: „Wir leiden unter starkem Mitgliederschwund. Dem wollen wir begegnen, indem wir mit dem Mieterverein Bochum eine Bürogemeinschaft gründen.“ Ob zu einem späteren Zeitpunkt vielleicht sogar eine Fusion erfolgen wird, konnte der alte und neue Vorsitzende noch nicht sagen – mochte es aber auch nicht ausschließen.

Die Mitgliederversammlung jedenfalls überzeugte das Konzept. Sie verabschiedete sowohl den Grundsatzbeschluss zur Zusammenarbeit als auch alle beantragten Satzungsänderungen einstimmig. Und so sieht der Plan zur künftigen Kooperation konkret aus:

- Im Januar bleibt beim Mieter-

Mieterverein Wattenscheid Kooperation mit dem Mieterverein Bochum



Michael Wenzel, Susanne Zakrzewski, Sabine Mosler-Kühr und Franz-Josef Zakrzewski (v. l.)

verein Wattenscheid noch alles wie gewohnt.

- Etwa Mitte Februar wird Personal des Mietervereins Bochum in der Geschäftsstelle Nikolaistraße 2 beraten. Die bisherige Geschäftsführerin, Susanne Zakrzewski, wird dann in den ver-

dienten Ruhestand gehen. Die Geschäftsstelle wird dann zwar nur noch an zwei Tagen in der Woche geöffnet sein, dafür aber an diesen beiden Tagen zehn statt wie bisher zwei Stunden Rechtsberatung anbieten.

An diesen beiden Tagen können

sich auch Mitglieder des Mietervereins Bochum, die in Wattenscheid wohnen, in der Geschäftsstelle in Wattenscheid beraten lassen. Umgekehrt können die Mitglieder des Mietervereins Wattenscheid an fünf Tagen in der Woche das Beratungsangebot des Mietervereins Bochum in der Brückstraße 58 nutzen. Dies gilt selbstverständlich auch für die telefonische Beratung.

Natürlich wurde in der Versammlung trotz aller Aufbruchstimmung nach den Ursachen des Mitgliederschwundes gefragt. Neben einem bis vor einigen Jahren noch sehr entspannten Wohnungsmarkt in der Region spielt dabei sicherlich auch die gestiegene Anspruchshaltung der Mitglieder, die eine schnelle Erledigung ihrer Anliegen per Telefon, Fax oder Mail erwarten, eine entscheidende Rolle. Eine Herausforderung, der vor allem die großen Vereine eher begegnen können. Die Kooperation der beiden Vereine wird dazu beitragen, die erforderliche Größe zur Schaffung entsprechender Strukturen zu schaffen, so dass in der Versammlung sogar die Hoffnung formuliert wurde, verlorene Mitglieder zurückgewinnen zu können. ■

Neue Landesbauordnung für NRW verabschiedet

Der nordrhein-westfälische Landtag hat im Dezember letzten Jahres eine neue Landesbauordnung verabschiedet. Bei den Neuerungen bilden vor allem die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft und der damit verbundene Bedarf an barrierefreiem und barrierearmem Wohnraum einen besonderen Schwerpunkt.

So sehen die Regelungen vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. In Gebäuden, die über

Aufzüge verfügen müssen, müssen alle Wohnungen barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Im Falle einer Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden können von dieser Regelung Ausnahmen zugelassen werden. Außerdem enthält die neue Landesbauordnung eine Regelung zur erforderlichen Anzahl rollstuhlgerechter Wohnungen.

Diese sieht vor, dass in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine Wohnung und in Gebäuden mit mehr als 15 Wohnungen zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutz-

bar sein müssen. Auch diese Regelung räumt für Änderungen oder Nutzungsänderung von Gebäuden Ausnahmen ein.

Auch beim Thema „Stellplätze“ wird sich etwas ändern. So können nach Paragraph 50 Absatz 1 BauO NRW n. F. nun Gemeinden durch Satzung die notwendige Anzahl von Stellplätzen oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder regeln. Hintergrund dieser Regelung ist, dass gerade in den großen Städten insbesondere Tiefgaragen großer Wohnungsbestände häufig leer stehen. Um die zusätzlichen Kosten, die durch die Er-

richtung von Tiefgaragen entstehen, einzusparen und damit mehr bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sollen künftig die Kommunen die Anzahl an Stellplätzen, gemessen am tatsächlichen Bedarf, festlegen.

Der vollständige Gesetzestext ist über das Rechtsportal des Ministeriums für Inneres und Kommunales des Landes NRW abrufbar (https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_start). ■

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V.,
Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf. Verantwortlich für
den Inhalt der Seiten 16-17: Silke Gottschalk,
Geschäftsführerin



Haustürverträge

Überrumpelungsmaschen einen Riegel vorschieben

Witten - Weil sie gemeinsam gegen die grassierenden Überrumpelungsfälle in der Region vorgehen wollen, rufen der MieterInnenverein Witten, die Siedlungsgesellschaft Witten mbH, die Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG, der Verband Wohneigentum NRW Kreisverband Witten, die Polizei und die Beratungsstelle der Verbraucherzentrale NRW in Witten gemeinsam zur Vorsicht an der Haustür auf und stehen hierfür für weitere Informationen zur Verfügung.

Sie klingeln an der Haustür unter dem Vorwand, eine Energieberatung durchführen zu wollen, über neue Preise zu informieren oder Vertragsdaten abgleichen zu wollen. Oder sie überraschen mit der Nachricht, dass angesichts der anstehenden Gas- oder Strompreiserhöhung der Stadt-

werke ein Anbieterwechsel ruck, zuck und sorgenfrei echte Ersparnis bringt.

Mit solchen unlauteren Anbahnungsmaschen sind unseriöse Direktvertriebler derzeit unterwegs, um Kunden neue Verträge aufzudrängen.

Bei Haustürgeschäften wird der Überraschungseffekt häufig genutzt, um Verbraucher zu einem unüberlegten Vertragsabschluss zu verleiten. An der Haustür hat man jedoch nicht die Möglichkeit, Verträge zu vergleichen. Man ist unvorbereitet und dadurch empfänglicher für die Anpreisungen des Vertreters. Was gilt es, an der Haustür zu beachten?

Wollen Sie sich nicht auf ein Gespräch einlassen, teilen Sie es dem Vertreter sachlich mit und bitten Sie diesen zu gehen. Bestehen Sie auf Vorlage eines Personal- und Firmenausweises. Seien Sie skeptisch, wenn der Werber in Ihre Wohnung/Ihr Haus

möchte. Hinterfragen Sie die Begründung für den „Hausbesuch“. Wenn ein Vertrag geschlossen wurde, ist zu berücksichtigen, dass ein Haustürgeschäft innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden kann. Die Widerrufsfrist beginnt erst nach

Erhalt einer ordnungsgemäßen Widerrufsbelehrung. Wurden falsche Angaben des Vertreters gemacht, kann der Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden. Wurden Sie betrogen, genötigt oder wurde die Unterschrift gefälscht, können Sie zusätzlich eine Strafanzeige erstatten. Geben Sie keine personenbezogenen Daten, wie Konto- oder Zählernummer, preis. Haben Sie keine Scheu, über Ihre Erfahrungen zu berichten und um Rat zu fragen.

Hilfestellungen und Informationen erhalten Sie in den Beratungsstellen der Verbraucherzentrale: Verbraucherzentrale NRW, Beratungsstelle Witten, Bergerstraße 35, 58452 Witten, Telefon 0 23 02/2 82 81 01, witten@verbraucherzentrale.nrw, www.verbraucherzentrale.nrw

NRW.Bank warnt vor Verschärfung der Lage auf dem Wohnungsmarkt

Nach einem Bericht der Deutsche Presse-Agentur, der sich auf Einschätzungen der NRW.Bank beruft, bleibt die Lage auf dem nordrhein-westfälischen Wohnungsmarkt angespannt. Vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen müssen danach mit steigenden Mieten rechnen. Besonders gefragt seien derzeit altersgerechte und kleine Wohnungen.

Vor dem Hintergrund steigender Bevölkerungszahlen hat die Landesbank vor einer Verschärfung der Lage auf dem Wohnungsmarkt gewarnt. Bezahlbarer und vor allem altersgerechter Wohnraum bleibe für Menschen mit geringem Einkommen weiter rar, heißt es in dem zu Beginn des Jahres vorgelegten Wohnungsmarktbericht der Bank.

Durch den Zuzug aus dem In- und Ausland stiegen die Einwohnerzahlen derzeit auch in Städten wie Essen, Mönchengladbach oder Solingen, die lange Zeit eher unter Einwohnerverlusten gelitten hätten.

Unklar sei derzeit jedoch, wie stabil der neue Wachstumstrend sei. Die meisten Wohnungen fehlten jedoch weiterhin in den

Städten mit einem bereits angespannten Wohnungsmarkt. Betroffen davon seien neben den Großstädten entlang der Rheinschiene und im Ruhrgebiet auch Münster, Bielefeld, Gütersloh oder Paderborn.

Trotz hoher Neubautätigkeit würden etwa in Köln und Düsseldorf pro Jahr mehr als 2.000 Wohnungen weniger gebaut als notwendig wären. Hintergrund sei vor allem ein Engpass beim Bauland. Nach einem Rückgang der Zahl der Neubauten um zwölf Prozent im Jahr 2015 auf 40.700 Einheiten rechnet die Bank nun wieder mit einer verstärkten Bautätigkeit. Vor dem Hintergrund der niedrigen Zinsen werde vor allem beim Bau von Mehrfamilienhäusern ein Zuwachs erwartet. „Neuer Wohnraum muss vermehrt im günstigen und preisgebundenen Segment entstehen, damit auch Menschen mit niedrigem Einkommen eine Wohnung finden“, sagte Bank-Vorstand Dietrich Suhlrie. Durch die aktuellen Engpässe sei derzeit vor allem bei kleinen und altersgerechten Wohnungen mit überdurchschnittlich steigenden Mieten zu rechnen. ■

Mieterverein Dormagen Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Dormagen lädt ein zur Mitgliederversammlung am Freitag, den **31. März 2017**, um 19.30 Uhr im Café Toni, Kölner Straße 71, 41539 Dormagen.

Vorschlag zur Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Wahl eines Versammlungsleiters
3. Kurzreferat zu einem aktuellen Mietrechtsthema
4. Genehmigung des Protokolls vom 11. März 2016
5. Ehrungen
6. Berichte des Vorstandes, des Kassierers und der Rechnungsprüfer
7. Diskussion zu den Berichten
8. Entlastung des Vorstandes
9. Wahl eines Wahlleiters
10. Wahlen
- 10.1 Kassierer(in)
- 10.2 Schriftführer(in)
- 10.3 Wahl von drei Beisitzern
- 10.4 Wahl von zwei Rechnungsprüfern
11. Vorstellung des Haushaltsplans 2017
12. Verschiedenes