



im Deutschen Mieterbund

## Diskussion

Mit dem Minister auf dem Podium



## Preistreiber

Fragwürdige Praktiken der LEG

## Verein

Vorstand tagt in Detmold



## Wahlsieger im Blick

Liebe Mitglieder,

NRW hat gewählt. Die CDU ist jetzt gefordert, eine neue Regierung zu bilden. Die CDU und auch die FDP erkennen an, dass bezahlbare Wohnungen fehlen und versprechen Abhilfe. Das Baurecht entrümpeln, Baugenehmigungen beschleunigen, mehr Flächenverbrauch für Bauland erlauben, steuerliche Anreize bieten und die Eigentumsförderung beleben. Das sind einige Ansätze, mit denen die Wahlsieger mehr Wohnraum schaffen wollen. Dabei



setzen sie übrigens nicht auf die Mietpreisbremse, die der Mieterbund OWL und auch seine Dachverbände durch Nachbesserungen wirkungsvoller gestalten wollen.

Wir werden genau beobachten, wie sich die Politik der neuen Landesregierung auf den Wohnungsmarkt in OWL auswirkt. Steuerliche Anreize für den Wohnungsbau wie die degressive Abschreibung begrüßen wir. Aber wir haben auch nicht vergessen, dass die letzte schwarz-gelbe Landesregierung mit dem christdemokratischen Bauminister Oliver Wittke Eigentum zulasten des Mietwohnungsbaus verstärkt gefördert hat. Diese Politik zu wiederholen, wäre angesichts der Wohnungsnot fatal. Was wir brauchen, sind nicht zu allererst Eigenheime für wenige, sondern lebenswerte Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum für viele. Dafür und für andere Mieterinteressen werden wir uns auch von OWL aus bei der neuen Landesregierung einsetzen.

Ihre Veronika Rosenbohm



## „Viele Auflagen sind bekloppt“

Der Mieterbund OWL diskutierte unter anderem mit dem Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW, Michael Groschek die Frage „Wie teuer darf wohnen sein?“.

„Die massiven Probleme sind Folge einer verfehlten Wohnungspolitik. Deswegen gibt es immer weniger preiswerte und öffentlich geförderte Wohnungen“, machte die Vorsitzende des Mieterbundes OWL, Veronika Rosenbohm, bei einer Veranstaltung in Bielefeld Ende April deutlich. Inzwischen habe die Landesregierung zwar gute Programme für den öffentlichen Wohnungsbau aufgelegt und die Stadt nutze sie auch. „Das reicht aber längst nicht aus. Denn immer öfter scheitert der Bau günstiger Wohnungen am Widerstand der Nachbarn“, sagte Rosenbohm und forderte eine gemeinsame Anstrengung. Denn Wohnen zu angemessenen Preisen sei nicht zuletzt ein wichtiger Standortfaktor.

Bauminister Groschek pflichtete Rosenbohm bei und zitierte eine Kölnerin mit den Worten: „In Köln werden 3.500 öffentlich geförderte Wohnungen nicht gebaut, weil viele Menschen Gemeinwohl mit mein Wohl verwechseln“. Er lobte die Stadt Bielefeld als eine der im öffentlichen Wohnungsbau in NRW aktivsten Städte. Um bezahlbare Wohnungen zu sichern, müsse Vieles neu gedacht werden. Deshalb erlaube die Landesregierung Kommunen mit dem Pla-

nungsinstrument der so genannten urbanen Gebiete stärker zu verdichten, höher zu bauen und auch dort Wohnungen zu schaffen, wo es laut ist. Groschek kritisierte viele heute noch bestehende Auflagen im Baurecht und aus der Energieeinsparverordnung als „bekloppt“, weil sie das Bauen verzögerten oder die Kosten in die Höhe trieben.

Auf den Einwurf einer Mieterin der LEG versprach Groschek, gemeinsam mit dem vom Deutschen Mieterbund NRW initiierten Aktionsbündnis LEG die Beanstandungen zu sammeln und sich auch persönlich bei der LEG für die Mieter einzusetzen. Der Forderung, die Wohnungen von der LEG zurück zu kaufen, erteilte der Minister aber eine Absage, da das nicht realisierbar sei.

Der Mieterbund OWL war nicht nur in Bielefeld gefragter Diskussionspartner. In Steinhagen und Rheda-Wiedenbrück setzte sich Geschäftsführer Ralf Brodda auf dem Podium für Mieterinteressen ein. „Familien müssen inzwischen 40 bis sogar 50 Prozent ihres Einkommens für Miete aufbringen“, kritisierte Brodda. „Da bleibt zu wenig für ein gutes Leben übrig. Das muss sich ändern“.



# Preistreiber für Mieten

Die LEG erhöht mit umstrittenen Geschäftspraktiken die Mieten und spart auf Kosten der Mieter.

„Unverschämt“. Ein anderes Wort will Ursula Blödorn\* einfach nicht einfallen. Die 78-jährige Gütersloherin kämpft seit vier Jahren gegen Mieterhöhungen der LEG. Sie leidet wie viele Mieter unter den umstrittenen Geschäftspraktiken des mit fast 130.000 Wohnungen drittgrößten Vermietungskonzerns in Deutschland. Im Vereinsgebiet des Mieterbundes OWL hält die LEG rund 5.500 Wohnungen. Ursula Blödorn ist klar: „Die machen hier nichts. Sie wollen immer nur mehr Miete. Der LEG geht es nur um´s Geld“. Die erste Mieterhöhung bekam Ursula Blödorn 2013, die zweite 2014, die dritte ... „Dann habe ich aufgehört zu zählen und bin zum Mieterbund OWL gegangen“. Der Rechtsberater wies das Verlangen der LEG zurück, weil die Miete jetzt schon über dem Mittelwert des Mietspiegels liegt. Der Konzern hatte ungerechtfertigt stets den obersten Wert des Mietspiegels angesetzt mit der Begründung, dass die Wohnung in einer guten Gegend liege. Ein halbes Jahr später versuchte es die LEG noch einmal und der Mieterbund wehrte die höhere Miete wieder ab. Geklagt hat die LEG dagegen in beiden Fällen nicht. Der letzten Mieterhöhung hat Ursula Blödorn auf Anraten des Mieterbundes teilweise zugestimmt, weil die Werte im neuen Mietspiegel für Gütersloh gestiegen sind. Sie hat sich bereit erklärt, 5,41 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Die LEG verlangt 5,70 Euro, also fünf

Prozent mehr Miete. Auch hier hat die LEG nicht geklagt. „Dieses Vorgehen ist typisch für die LEG. Sie fährt mit den ganzen Mieterhöhungen eine Zermürbungstaktik“, erklärt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ost-

zum „Mietpreistreiber Nummer 1 geworden“, heißt es beim LEG Aktionsbündnis, zu dem sich der Deutsche Mieterbund NRW und Mieterinitiativen zusammengeschlossen haben. Das Bündnis kritisiert nicht nur die umstrittenen



westfalen-Lippe e.V. „Oft hat der Konzern damit Erfolg, weil Mieter Angst um ihre Wohnung haben und die höhere Miete zahlen“. Auch deshalb ist die Miete in den freifinanzierten Wohnungen der LEG im vergangenen Jahr um 3,4 Prozent gestiegen. Dieser Wert liegt deutlich über dem Bundesschnitt. „Das Unternehmen ist in manchen Städten

Mieterhöhungen des Konzerns, sondern auch Einsparungen, die zu Lasten der Instandhaltung und des Mieterservices gehen.

Das kann das Kooperationsmitglied (siehe Kasten) Günel Özer\* nur bestätigen. Die Wohnung der Gütersloherin weist erhebliche Mängel in Küche und Bad auf. Bei ihr fallen regelrecht die Fliesen von der Wand. Einige Wände sind zudem massiv von Schimmel befallen. Die LEG wollte die Mängel nur beheben, wenn Günel Özer der Mieterhöhung zustimmt. Den höheren Mietzins hatte der Konzern bereits abgebucht, obwohl der Mieterbund OWL die Erhöhung zurückgewiesen hatte. „Wir haben für unser Mitglied die ohne Rechtsgrund eingezogene höhere Miete zurückgefordert und die LEG aufgefordert, die Mängel zu beseitigen“, sagt Brodda. „Bis jetzt ist noch nichts passiert. Der nächste Schritt wird vermutlich die Klage sein“.

## Rechte sichern und Geld sparen

Die Idee ist einfach: Jobcenter oder auch Kommunen zahlen Beziehen von Arbeitslosengeld II, Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung im Alter, die Ärger mit ihrem Vermieter haben, den Mitgliedsbeitrag für den Mieterbund OWL. Der kann diesen Mitgliedern dann zu ihrem Recht verhelfen und davon profitieren auch die Jobcenter und Kommunen. Denn sie müssen

für die Bezieher von staatlichen Transferleistungen Miete und Heizung zahlen. Wenn Vermieter wie die LEG die Miete ungerechtfertigt erhöhen oder zu viel Nebenkosten abrechnen, wird es also teuer für die öffentliche Hand. Um das zu vermeiden, zahlte zum Beispiel der Kreis Gütersloh in den vergangenen zwei Jahren 130 Mitgliedschaften und sparte dadurch viel Geld. Der Mieterbund kooperiert auch mit dem Jobcenter in Bielefeld, dem Kreis Lippe und dem Kreis Warendorf.

\*Die Namen sind der Redaktion bekannt.







# Scheiden tut weh

Die gute Seele der Gütersloher Geschäftsstelle  
ist in den Ruhestand gegangen.



Nicht dass der Mieterbund seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den wohlverdienten Ruhestand nicht gönnen würde. Aber manchmal fällt es einfach schwer, auf sie verzichten zu müssen – zum Beispiel auf Elke Dertwinkel. Sie

kam 1998 vom Mieterverein Detmold zum Mieterbund OWL. Der Detmolder Verein war in Turbulenzen und finanzielle Schwierigkeiten geraten und hatte den Mieterbund OWL gebeten, den Verein zu übernehmen. „Das haben wir natürlich gemacht, um die Rechte der Mieter dort zu

schützen und zu sichern“, erinnert sich Joachim Knollmann, der damals Geschäftsführer war und heute dem Vorstand angehört. „Wir haben seinerzeit auch Elke Dertwinkel übernommen und das war ein großer Gewinn für den Verein und die Mitglieder. Sie kannte die Gegebenheiten vor Ort wie kaum eine andere und hatte immer ein offenes Ohr und bei Bedarf ein tröstendes Wort für die Mitglieder.

Auch nach ihrem Wechsel aus Detmold zunächst nach Bielefeld und dann nach Gütersloh, hat sie sich immer ganz mit Kopf, Hand und viel Herz verlässlich und gewissenhaft eingebracht“, lobt Knollmann. „Sie war einfach ein Glücksfall“. Der Vorstand und das ganze Team des Mieterbundes OWL sagen Danke und wünschen Elke Dertwinkel viel Glück im neuen Lebensabschnitt.

## „Qualität setzt sich durch“

Anfang Mai hat der Vorstand in Detmold getagt und sich vor Ort über die Arbeit der Geschäftsstelle informiert. Im Kreis Lippe hat der Verein rund 1.900 Mitglieder. Viele müssen lange Wege fahren, wenn sie zur Beratung wollen. Meist geht es um Nebenkostenabrechnungen, ganz selten um Kündigungen. Denn Lippe und auch die Stadt Detmold haben einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt mit moderaten Mieten. „In Lippe bieten auch an-

dere Mietrechtsberatung“, sagte der Lippische Delegierte Volker Mielenz.

„Aber: Unsere Qualität setzt sich durch“. Das Geschäftsstellen-Team überreichte dem Vorstand eine Liste mit Vorschlägen, die mögliche Kooperationen und Werbeaktionen aufzeigt. „Das ist wirklich klasse“, sagte die Vorsitzende Veronika Rosenbohm. „Wir freuen uns, dass wir hier in Detmold so ein engagiertes

Team haben“. Die nächste auswärtige Sitzung des Vorstands soll dann in Lippstadt stattfinden.



## 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  
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  
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: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de

Foto Mieterhöhung: Fotolia

Erscheinungsweise: Zweimonatlich

Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle  
Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz

Auflage: 19.000