



KURZ NOTIERT

Sommerleseclub in der Stadtbücherei



HERZOGENRATH Während der Sommerferien findet zum 9. Mal der beliebte Sommerleseclub in der Stadtbücherei Herzogenrath statt. Der Sommerleseclub ist ein Projekt der Fachstelle für Öffentliche Bibliotheken NRW und wird vom Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes NRW gefördert. Kinder, Jugendliche und Familien können alleine oder als Team mit bis zu fünf Mitgliedern während der Sommerferien exklusiv für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Sommerleseclubs angeschaffte Bücher lesen. Für den Lesespaß kann man sich ab sofort online unter www.sommerleseclub.de oder vor Ort in der Stadtbücherei anmelden. Nach Eingang der Anmeldungen werden die kostenlosen Ausweise zeitnah in der Stadtbücherei angefertigt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden benachrichtigt, sobald die Ausweise abholbereit sind. Die Teilnahme ist wie gewohnt kostenfrei. Der Ausweis ist auf die Dauer der Sommerferien begrenzt und nach den Ferien nicht mehr nutzbar. Bei Fragen kann man die Stadtbücherei unter 02406/836305 oder per E-Mail an stadtbuecherei@herzogenrath.de erreichen. Weitere Infos sind im Netz auf www.sommerleseclub.de oder <https://opac.winbiap.net/herzogenrath> zu finden. FOTO: STADTBÜCHEREI HERZOGENRATH

Dank für Ehrenamtler der Pfarrei St. Willibrord

HERZOGENRATH Zahlreiche Menschen gestalten ehrenamtlich das Leben der katholischen Kirchengemeinde St. Willibrord in Merkstein – von der Kinder- und Jugendarbeit, über Frauengruppen, Seniorenstube, bis zum praktischen Hilfsdienst. Als Dankeschön laden das Pastoralteam und das Team des Pfarrbüros alle ehrenamtlich Engagierten in den fünf Gemeinden der Pfarrei St. Willibrord zum Grillen mit Überraschung am Freitag, 28. Juni, 18 bis 21 Uhr, im Pfarrheim St. Willibrord ein.

Sommerfest mit Zaubershow

HERZOGENRATH Das im Ort bekannte und gut vernetzte Kinderheim St. Hermann-Josef an der Bungartzstraße 15 veranstaltet am Samstag, 29. Juni, zwischen 14 und 20 Uhr ein öffentliches Sommerfest auf seinem großen Gelände in Merkstein aus. Es werden viele Aktionen angeboten, unter anderem ein Bühnenprogramm mit Zauberer Patrick Mirage samt Workshop. Vom Gymnasium Herzogenrath fährt zwischen 14 und 16 Uhr ein Shuttle-Bus. Die Veranstalter weisen darauf hin, dass es direkt am Kinderheim keine Parkplätze gibt.

Das Wurmthal und Konfliktfelder

NORDKREIS Die Grünen-Ortsverbände im Nordkreis laden für Donnerstag, 4. Juli, ab 18 Uhr, zu einer öffentlichen Veranstaltung in das Grüne Zentrum an der Kleikstraße 26 in Herzogenrath ein. Dr. Björn Scholz-Stärke, Geschäftsstellenleiter der Biologischen Station der Städteregion, referiert über die Situation im Wurmthal und darüber hinaus: Gibt es Widersprüche zwischen Hochwasser- und Artenschutz? Klimaschutz und Biodiversität? Eintritt frei.

Bürgerstiftung verteilt Geld an Kita-Gruppen

BAESWEILER Die Baesweiler Bürgerstiftung hat wie gewohnt einmal jährlich alle Kindergärten im Stadtgebiet bedacht. An jede Gruppe gingen jeweils 100 Euro, in Summe 5.900 Euro. Sinn und Zweck: In den Kitas wird regelmäßig Geld für Ausflüge oder Bastelmaterial von den Eltern eingesammelt. Das Geld der Bürgerstiftung wird dazu genutzt, diese Geldbeträge für Kinder aus finanziell hilfsbedürftigen Familien zu übernehmen. Nähere Informationen erteilt der Geschäftsführer der Bürgerstiftung, Thomas Jansen, unter 02401/800-524, oder sie sind auf der Internetseite www.buergerstiftung.baesweiler.de zu finden.

Die Bewohner sind hilflos und der Mieterschutzbund ist entsetzt

Das Unternehmen LEG bietet allein in der Städteregion viele hundert Wohnungen an, Zehntausende in NRW. Die Mieter klagen über hohe Nachzahlungen, Intransparenz und marode Gebäude.

VON JAN MÖNCH

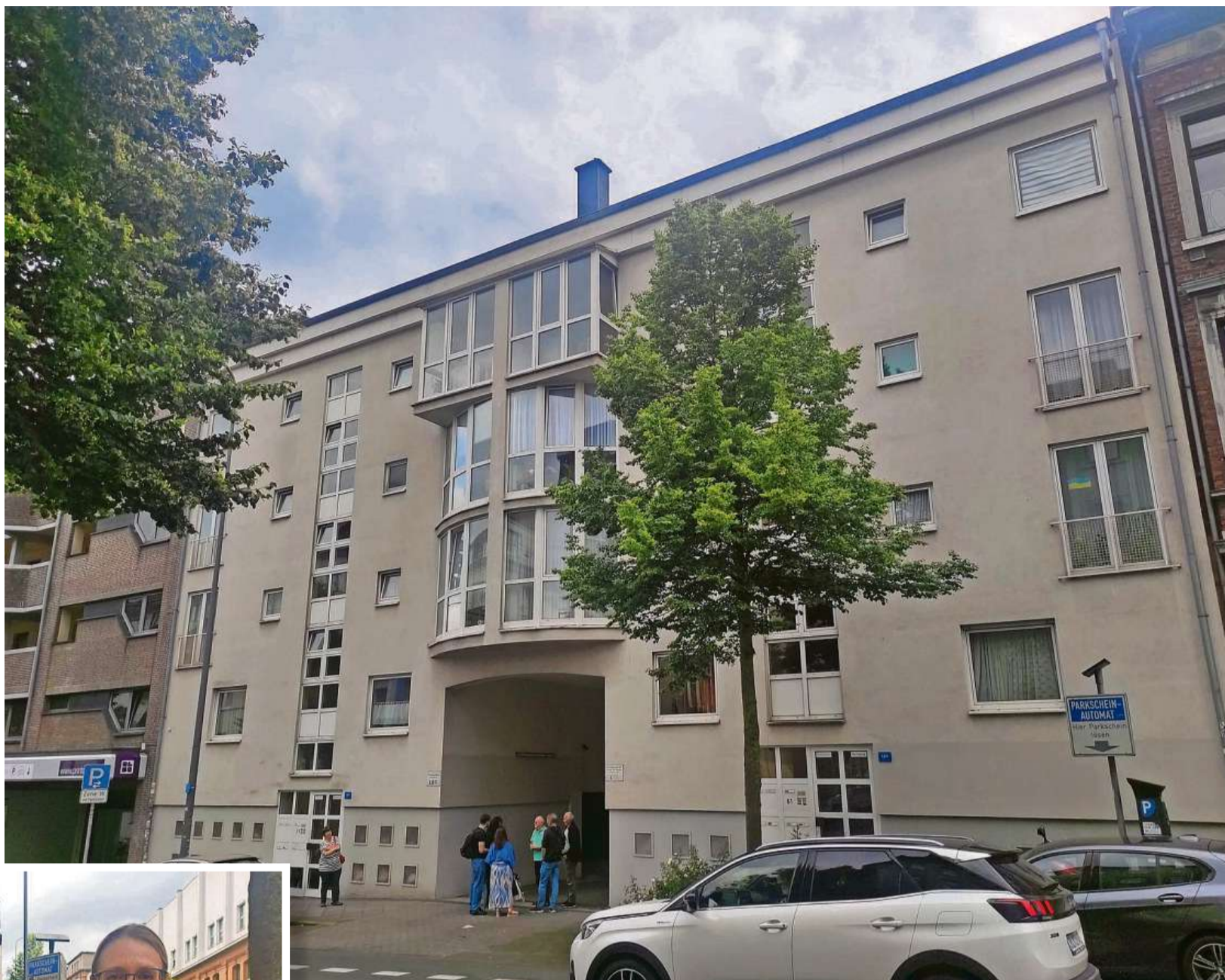
STÄDTEREGION Die Zustände sind widerlich. Auf dem Boden liegen Schnapsflaschen und Zigarettenskippen, Unrat, Spritzen und Kot. Dass sich in dem Parkbereich am Boxgraben in Aachen Obdachlose wohl fühlen, legt auch ein Schlafsack in der Ecke nahe, mit Fotos und Videos dokumentiert wurde all das von den Anwohnern, die in dem Gebäude darüber leben.

Der Parkbereich und auch die Grünanlage sind öffentlich zugänglich, Schuld trage die Vermieterin, sagen sie. Denn die kümmere sich nicht, gebetsmühlenartiger Hinweise zum Trotz. Die Folgen: aufgebrochene Autos, gestohlene Roller, im Dunkeln abgeladener Sperrmüll, ungebundene Gäste auch auf Terrassen und Grünfläche.

Die Vermieterin ist die LEG Immobilien SE, eines der größten Wohnungsunternehmen Deutschlands. Zum Portfolio zählen nach Unternehmensangaben 167.000 Wohnungen, die meisten davon liegen in Nordrhein-Westfalen, laut Mieterschutzvereins viele Hundert in der Städteregion: 845 in Aachen, 252 in Alsdorf, 617 in Baesweiler, 263 in Eschweiler, 24 in Herzogenrath, sechs in Monschau, 204 in Stolberg und 139 in Würselen. Nach Zahlen der Wirtschaftsdatenbank Northdata wurde im vergangenen Jahr ein Umsatz von mehr als 1,2 Milliarden Euro erzielt.

Zu dem verwahltesten Parkbereich stellt der Sprecher der LEG, Mischa Lenz, fest, dass die Installation eines Rollltores technisch nicht machbar sei. Der zuständige Objektbetreuer habe die Mieter gebeten, bei Störungen Ordnungsamt oder Polizei einzuschalten. „Denn diese sind für solche Themen zuständig.“

Unsere Zeitung hat im Rahmen der Recherche zu diesem Text mit rund einem Dutzend Mietern sprechen und mehrere Wohnungen besuchen können. Dabei stießen wir auf undichte Terrassentüren, lose Fliesen, einen schiefen Balkon, selbst für Laien erkennbar nur mangelhaft behobene Schäden. In einer Wohnung in Alsdorf konnte man den Fensterrahmen mit bloßer Hand aus der Fassade drücken. Die Mieter berichten alle dasselbe, und zwar auch dann, wenn sie sich untereinander nicht kennen: dass die LEG sie verträge, abwimmelt, sich schlicht nicht kümmere. Der LEG-Sprecher widerspricht: „Wir halten unsere Bestände generell in ei-



Eine LEG-Immobilie am Boxgraben in Aachen. Die Mieter klagen über Intransparenz und mangelhafte Kommunikation seitens des Unternehmens. Sandra Keilhauer (kleines Bild), Geschäftsführerin des Aachener Mieterschutzvereins, bestätigt die Klagen der LEG-Mieter. FOTOS: JAN MÖNCH



nem guten Zustand und nehmen nötige Reparaturen, sobald sie uns gemeldet werden, selbstverständlich vor.“

Doch die Mieter, mit denen wir gesprochen haben, klagen auch über die Nebenkostenabrechnungen und Nachzahlungen im hohen dreistelligen, niedrig vierstelligen Bereich. Würden dafür Nachweise verlangt,

werde: verörtet, abgewimmelt, sich nicht gekümmert. Und laut Sandra Keilhauer, der Geschäftsführerin der Aachener Mieterschutzvereins, im Zweifel sogar abgemahnt, mit der Inkassogesellschaft

„Sie können alle LEG-Mieter aus der Städteregion ins Eurogress einladen. Jeder wird Ihnen dasselbe erzählen.“
 Sandra Keilhauer, Geschäftsführerin Mieterschutzbund

droht, geklagt. Sie sagt: „Sie können alle LEG-Mieter aus der Städteregion ins Eurogress einladen. Jeder wird Ihnen dasselbe erzählen.“

Unserer Zeitung gegenüber stellte LEG-Sprecher Lenz fest, dass „korrekt und gewissenhaft nach gültiger Rechtsprechung“ abgerechnet werde. Beim Mieterschutzbund hingegen vermutet man dieses Kalkül: Wenn, nur als Beispiel, acht von zehn Mietern den Forderungen schließlich zähneknirsch nachkommen, hat sich die Mauertaktik schon gelohnt.

Dabei können die Mieter aus der Städteregion ihre Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Abrechnungen gut begründen. Die Männer und Frauen vom Boxgraben etwa berichten, dass zuverlässig für Hausreini-

gung, Hausmeisterservice und Pflege der Außenanlagen abgerechnet werde. Und das, obwohl praktisch nichts davon stattfände. Eine Mieterin aus Haaren sagt, dass sie stets nur geringe Beträge habe nachzahlen müssen, mal 60 Euro, mal 70, niemals mehr als 100. Erst seit die LEG vor einigen Jahren die komplette Nachbarschaft aufgekauft habe, kämen jedes Jahr aufs Neue horrenden Nachforderungen von rund 1000 Euro auf ihre Familie zu.

Der Allgemeinheit verpflichtet

Angesichts der Schilderungen ist es schwer zu glauben, dass die LEG einmal der Allgemeinheit verpflichtet war. LEG steht für Landesentwicklungsgesellschaft, bis nach der Jahrtausendwende gehörte sie dem Land NRW, doch um die Mitte der Nuller Jahre wurde das Kapital knapp. Es kam zur Privatisierung, das Vorhaben wurde durch das Kabinett Jürgen Rüttgers (CDU) gegen Widerstände durchgesetzt. Der politische Beschluss von Schwarz-Gelb fiel 2006, umgesetzt wurde er 2008. Für zehn Jahre schützte eine Sozialcharta die Belange der Mieter, doch die ist längst ausgelaufen. Ein Herr aus Aachen, der seit den 90er Jahren in demselben LEG-Gebäude lebt, berichtete unserer Zeitung, wie es danach bergab ging, und zwar steil.

Mittlerweile ist das Unternehmen sogar an der Börse. Im März berichtete das Manager Magazin, dass CEO Lars von Lackum eine Dividende ausschütten will – trotz eines Milliardenverlusts im Jahr 2023. Geld also, dass man auch für undichte Türen und marode Leitungen ausgeben könnte, zur Bekämpfung von Schimmel. Kommentar des Deutschen Mieterschutzbunds NRW: „Die LEG zeigt exemplarisch, wie Wohnraum, der an der Börse gehandelt wird, zu einer Umverteilung von unten nach oben beiträgt.“

Die Missstände, die Mieter und

Mieterschutzverein beschreiben, sind nicht nur in Aachen akut und auch nicht nur in der Städteregion. Bei Facebook gibt es eine Gruppe mit dem prägnanten Titel „LEG Wohnen – VORSICHT bei Anmietung – ABZOCKE“. Darin tauschen 1186 Mitglieder sich über ihre Erfahrungen mit ihrer verhassten Vermieterin aus. Der eine berichtet von Nachforderungen von bis zu 3000 Euro, die andere von fehlenden Erdungskabeln im ganzen Haus, der nächste von Schwarzsimmel. Die Darstellungen bei Facebook waren für unsere Zeitung zwar nicht zu überprüfen. Aber sie gleichen den Darstellungen derer, mit denen wir gesprochen und die wir besucht haben, bis ins Detail. Die LEG gibt vor, keine Kenntnis der Inhalte zu haben.

Ganz besonders haben die Gruppenmitglieder sich über einen Aushang der LEG aufgeregt, den sie eines Tages im Treppenhaus vorfanden. Darauf wird empfohlen, die Heizkosten zu senken, indem man die Heizung im Winter nur auf Stufe 2 statt auf Stufe 3 stellt. Den gleichen Aushang hatte unsere Zeitung in dem Mietshaus in Alsdorf entdeckt, ausgerechnet dem Haus mit dem Fenster also, dessen Rahmen lose in der Wand hing, so dass es ständig zieht. Ein Mieter aus diesem Haus beklagt zudem, dass er die Heizung auf Stufe 5 drehe und diese trotzdem nicht warm werde.

Sandra Keilhauer vom Aachener Mieterschutzverein ist fest davon überzeugt, dass es der LEG ganz recht ist, wenn frustrierte Mieter das Weiße suchen. „Bestandsmieter zahlen in der Regel weniger Miete als der Vermieter bei Neuvermietung verlangen

kann.“ Bei Neuvermietung dürfe die Miete um bis zu zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der LEG-Sprecher zu diesem Vorwurf: „Unsere Mieterinnen und Mieter halten uns im Schnitt fast zwölf Jahre die Treue und das freut uns sehr.“ Der durchschnittliche Quadratmeterpreis sei niedrig.

Doch auch ohne Mieterwechsel werden die Mieten erhöht. Keilhauer: „Unsere Erfahrung zeigt, dass gerade bei der LEG ein sehr hoher Anteil der Mieterhöhungen überzogen oder sogar komplett unberechtigt sind. Mietspiegel werden falsch angewendet, ohne Sachgründe wird fast ausnahmslos immer der jeweilige Höchstwert als maßgeblich für die Wohnungen angesehen. In Gemein-

den ohne Mietspiegel werden außerdem regelmäßig Mieterhöhungen mit außerordentlich teuren Vergleichswohnungen aus dem eigenen Bestand begründet, die gar nicht vergleichbar sind.“ Mischa Lenz hält hingegen fest: „Der Großteil unserer Kundinnen und Kunden bescheinigt uns ein gutes Preis-Leistungsverhältnis. Das ist das, was für uns zählt.“ Das Unternehmen orientiert sich an den gesetzlichen Regeln.

Zutreffend ist jedenfalls, dass die LEG keine nennenswerten Schwierigkeiten zu haben scheint, ihre Wohnungen an den Mann zu bringen, aller Klagen zum Trotz. Die Internetseite des Unternehmens wies vergangene Woche ganze acht freie Wohnungen in der Städteregion aus. Die schwierige Lage auf dem Wohnungsmarkt, der Herr zu werden die Politik seit Jahren entweder nicht willens oder nicht in der Lage ist, macht es möglich.



(1) In manchen Treppenhäusern empfiehlt die LEG, weniger stark zu heizen. Dabei scheinen die Heizungen sowieso nicht überall zu funktionieren.



(2) Fachmännisch geht anders: So hinterließen von der LEG geschickte Handwerker nach Darstellung der Mieter ein Badezimmer.



(3) Wurde laut Mietern Monate lang nicht repariert: Die Eingangstür einer LEG-Immobilie in Alsdorf.