

Editorial

Liebe Mitglieder,
nach einigen Monaten, in denen mich während des Mutterschutzes meine Stellvertreter:innen Michael Schleicher und Barbara Steenbergen dankenswerterweise vertreten haben, freue ich mich, dass ich 2026 wieder aktiv in die Mietervereinsarbeit einsteigen kann.

Es liegt ein herausforderndes Jahr vor uns, in dem wir uns engagiert in die Wohnungspolitik in der Region einbringen werden. Das Fehlen bezahlbaren Wohnraums treibt uns alle um, die Wohnungsnot ist längst in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Als Expert:innen und größte Lobby für Mieter:innen ist es unsere Aufgabe, Ihnen in der Beratung an der Seite zu stehen sowie im Gespräch mit Politik und Verwaltung auf gute Lösungen hinzuwirken. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen muss auf der Prioritätenliste nicht nur der Kommunalpolitik ganz oben stehen!

Dass unsere Arbeit mehr denn je gefragt ist, erfahren wir nicht nur durch die vielen Neuaufnahmen. Allein im letzten Jahr durften wir 2.734(!) Neumitglieder begrüßen. Auch Presseanfragen sind zahlreich. Wenngleich uns das einerseits freut, sind wir gleichermaßen beunruhigt. Schließlich ist die große Nachfrage Ausdruck der wachsenden Not vieler Mieter:innen.

Abschließen möchte ich an dieser Stelle mit einem besonderen Dank an unsere Mitarbeitenden. Sie werden es im Artikel „Zahlen“ lesen – sie haben im vergangenen Jahr Berge versetzt, um bei Problemen stets zur Stelle sein zu können.

Herzlich Ihre
Magdalena Möhlenkamp



Foto: DMB Bonn

Rückblick 2025 – Zahlen, Zahlen, Zahlen ...



Foto: imago images/Westlight

In jeder Februarauflage der MieterZeitung werfen wir einen Blick auf das vergangene Jahr, um unseren Mitgliedern aussagekräftige Zahlen über die zurückliegenden Monate zu präsentieren, aus denen sich ja auch notwendige Schritte für eine weitere Bearbeitung ergeben.

Mitgliederbestand

2.734 neue Mitglieder sind unserem Verein im Jahr 2025 beigetreten. Das war ein absoluter Rekordwert seit der Gründung unseres Vereins im Jahr 1919.

Telefon- und Mailzentrale

Die Telefonzentrale in Bonn und Siegburg wurde allein im letzten Quartal 2025 – also nur im Oktober, November und Dezember – von über 21.600 ratsuchenden Mieterinnen und Mietern angerufen. Ein exorbitanter Anstieg, wenn man es mit dem gesamten Jahr 2024 mit insgesamt über 30.000 Anrufer:innen vergleicht.

Auch der Maileingang in der Zentrale und somit auch bei den Beratenden ist wieder angestiegen: Uns erreichten 2025 über 63.000 Mails, die bearbeitet werden mussten.

Beratung

Unsere Rechtsberatenden führten über 12.700 Beratungen durch. Darin enthalten sind aber noch nicht die Beratungen, die unsere Kolleg:innen in der Rechtsberatung während ihrer Telefonzeiten durchführten.

Registrierung im Onlineportal

Das Onlineportal für Terminvereinbarungen, Adress- und SEPA-Änderungen wird inzwischen gut genutzt. Über 3.500 Mitglieder haben sich bereits registriert. Sie müssen bei Terminvereinbarungen nun nicht mehr auf Telefonanrufe oder E-Mails zurückgreifen und können sich bequem einen Termin aussuchen. ■

Beiträge im Januar fällig

Im Januar wird der Jahres- beziehungsweise Halbjahresbeitrag für das Jahr 2026 fällig. Mitglieder, die uns ein SEPA-Mandat erteilt haben, brauchen nichts zu unternehmen. Der Beitrag wird wie gewohnt eingezogen.

Mitglieder ohne SEPA-Mandat müssen den Beitrag dagegen auf unser Konto überweisen. Bitte denken Sie daran, bei der Überweisung unbedingt Ihre

Mitgliedsnummer anzugeben oder Sie warten auf unsere Beitragsmitteilung, die wir per E-Mail verschicken.

Wer dem Mieterbund Bonn noch ein SEPA-Mandat erteilen möchte, kann dies bequem und schnell über unser Onlineportal machen:

<https://mbbonn.termincloud.com/termine/de/> ■

Save the Date

Mitgliederversammlung 2026

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. wird am Freitag, den 19. Juni 2026, von 15.00 bis 18.00 Uhr seine jährliche Mitgliederversammlung abhalten.

Bitte notieren Sie sich den Termin bereits jetzt in Ihrem Kalender. Die Einladung und die Tagesordnung werden in der nächsten Ausgabe der Mieter-

Zeitung im April erscheinen und natürlich zusätzlich auch auf unserer Website www.mieterbund-bonn.de veröffentlicht. ■

Gemeinsam werden wir schneller sein

Hinter jedem der zehntausenden Anrufe und jeder der 63.000 Mails (siehe Artikel „Rückblick 2025 – Zahlen, Zahlen, Zahlen ...“), die den Mieterbund Bonn im vergangenen Jahr erreichten, steckt ein Mitglied mit einem persönlichen Anliegen. Alle wünschen sich natürlich eine möglichst schnelle Bearbeitung der Anliegen, sagt Geschäftsführerin Heike Keilhofer. „Die Nachfrage ist aber so hoch, dass wir dieses Arbeitsaufkommen nur mit Personalaufstockungen nicht werden bewältigen können, zumal es sich nicht nur um Spitzen zu bestimmten Jahreszeiten handelt.“ Stattdessen müsse man Arbeitsprozesse weiter anpassen und die sich durch neue Technologien bietenden Änderungen annehmen und effektiv umsetzen.

„Die in der MieterZeitung bereits im Oktober 2024 angekündigten neuen Angebote werden sukzessive umgesetzt. Wir müssen bei der Zuordnung der Anfragen



Foto: iStock/Wolffiser

schneller werden und hoffen, dass wir dadurch auch die Telefonzentrale entlasten werden“, so Keilhofer. „Unsere Mitglieder können uns aktiv unterstützen, indem sie die Angebote nutzen, die wir ihnen bereits jetzt auf der Website und dem Portal anbieten.“ Außerdem helfen auch vermeintliche Kleinigkeiten wie die richtige Bechriftung einer E-Mail.

Bis März 2026 werden folgende Schritte umgesetzt:

Bezeichnung der E-Mails

Im Betreff einer Mail sollten Sie bitte immer die Mitgliedsnummer und den vollständigen Namen angeben. So kann

Ihre E-Mail zukünftig automatisch der entsprechenden eAkte zugeordnet werden. Bis es so weit ist und die Mails noch manuell zugeordnet werden müssen, helfen uns die Mitgliedsnummer und der Name bei der zügigen Weiterverarbeitung Ihres Anliegens.

Hier ein Beispiel für eine solche Betreffzeile:

Betreff: 123445 Name Mitglied

Dokumenten-Upload

Über die Website www.mieterbund-bonn.de können unsere Mitglieder ab März 2026 einfach Dokumente hochladen, dann ihre Mitgliedsnummer und die Mailadresse

angeben und schon erreicht uns eine Anfrage, die einfach verarbeitet werden kann.

Mitgliederportal

Zeitgleich werden Mitglieder, die sich bereits in unserem Mitgliederportal angemeldet haben, direkt mit der Terminvereinbarung Belege hochladen können. Eine automatische Zuordnung zur eAkte ist bis Ende des Jahres geplant, so dass unsere Beratenden auf alle Unterlagen schneller zugreifen können.

Telefonie

Die Telefonberatung und unsere Telefonzentrale sind stark nachgefragt. Viele Gespräche beginnen aber zunächst mit der Frage und der anschließenden Suche nach der Mitgliedsnummer. Künftig wollen wir daher bei eingehenden Telefonaten direkt die Mitgliedsnummer abfragen und an die Kolleg:innen durchstellen, so dass Ihre Beratung und somit die Bearbeitung Ihres Anliegens sofort beginnen kann. ■

Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis

Im Januar war unsere Vorsitzende Magdalena Möhlenkamp in der WDR Lokalzeit Bonn als Studiogast geladen, um über den Leerstand von Wohnungen in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis zu

sprechen.

Aufhänger des Berichtes war ein bereits seit langem leer stehendes Mehrfamilienhaus in der Bonner Innenstadt, welches unsere Rechtsberaterin Munirae

Gharevi-Kox im Rahmen ihrer Tätigkeit in der Bonner Offensive zur Überwindung der Wohnungslosigkeit bei der Stadt gemeldet hatte.

Der Bonner Stadtrat hatte bereits in der



Magdalena Möhlenkamp

Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr

vergangenen Legislaturperiode die Verwaltung beauftragt, den Leerstand in der Stadt systematisch zu erfassen und hatte über die Einrichtung einer Mailadresse und mittels einer Plakataktion in Bus und Bahn öffentlich die Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, Wohnungsleerstände bei der Stadt zu melden. Denn nur wenn die Stadt von leer stehenden Gebäuden weiß, kann die städtische Wohnungsaufsicht auch tätig werden. Die MieterZeitung berichtete darüber in der April-Ausgabe 2023.

Schätzungen von Expert:innen zufolge stehen in Bonn derzeit etwa ein bis zwei Prozent der Wohnungen leer, also rund 1.800 Wohnungen. Das entspricht in etwa der Anzahl an Wohnungen, die Bonn jährlich zusätzlich bräuchte, um den prognostizierten Zuzug und den bestehenden hohen Wohnraumbedarf auszugleichen.

Deutschlandweit wird die Leerstandsquote sogar auf etwa zwei bis drei Prozent geschätzt. Mit rund ein bis zwei Prozent liegt Bonn – ebenso wie das Bundesland Nordrhein-Westfalen insgesamt – unter diesem Durchschnitt. Das zeigt, wie angespannt der Wohnungsmarkt gerade in Nordrhein-Westfalen ist, insbesondere in den größeren Städten sowie in den Regionen mit attraktiver Infrastruktur wie in Bonn und dem angrenzenden Rhein-Sieg-Kreis.

Warum stehen Wohnungen leer?

Die Gründe für Leerstand sind sehr unterschiedlich. Zum einen können es überforderte Eigentümer sein, die sich aufgrund z.B. ihres hohen Alters scheu-

en, eine Wohnung zu vermieten und damit auch Verpflichtungen einzugehen. Manchen fehlen auch die finanziellen Mittel, um Instandsetzungen vorzunehmen und in anderen Fällen bleiben Häuser und Wohnungen lange unbewohnt, weil etwa komplizierte Eigentumsverhältnisse bei Erbgemeinschaften die Vermietung verhindern.

Maßnahmen greifen langsam

Die im Vergleich zum Bundesdurchschnitt niedrigere Leerstandsquote in Bonn und dem angrenzenden Rhein-Sieg-Kreis deutet allerdings darauf hin, dass die bislang ergriffenen Maßnahmen der Stadt Bonn durchaus Wirkung zeigen, auch wenn sie noch nicht ausreichen.

Die Stadt Bonn und wir als Mieterverein Bonn/Rhein-Sieg/Ahr rufen die Bürgerinnen und Bürger daher ausdrücklich dazu auf, Leerstände bei der städtischen Wohnungsaufsicht zu melden, damit nachgeforscht werden kann, wieso diese Wohnungen und Häuser dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Wenn kein berechtigter Grund für den Leerstand vorliegt, kann die Stadt Bonn gegen die Eigentümer:innen, die ihre Gebäude verfallen lassen, ein Ordnungsgeld verhängen.

Wohnungsleerstand an der Ahr

Ein anderes Bild zeigt sich in den vom schweren Hochwasser im Juli 2021 betroffenen Gebieten an der Ahr. Dort gibt es zwar ebenfalls viele unbewohnte Gebäude, doch gelten stark beschädigte Häuser rechtlich oft nicht als leer ste-

hend, sondern im Falle der von der Flut betroffenen Gebäude als Baustellen. Verlässliche Zahlen fehlen allerdings auch hier.

Wir wissen aber, dass viele Betroffene u.a. noch mit den Versicherungen kämpfen und mit dem Wiederaufbau ihrer Gebäude beschäftigt sind. Die Lage in den Flutgebieten an der Ahr ist deshalb nicht mit den Wohnungsmärkten in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis vergleichbar.

Zweckentfremdung von Wohnraum

Neben dem Leerstand dürfen auch die Wohnungen nicht aus dem Fokus geraten, die dem Wohnungsmarkt für Kurzzeitvermietungen entzogen werden. Denn die Nutzung einer Wohnung für Kurzzeitvermietungen ist dann nicht erlaubt, wenn sie gewerblich ist und eine Dauer von drei Monaten jährlich überschreitet. Auch hier schreitet die Wohnungsaufsicht aufgrund der sogenannten Zweckentfremdungssatzung der Stadt Bonn ein, um das Angebot an regulären Mietwohnungen zu sichern und damit die Lage auf dem Bonner Wohnungsmarkt zu verbessern.

Rhein-Sieg-Kreis als Alternative?

Leider sind die Mieten im Rhein-Sieg-Kreis in den vergangenen Jahren auch stark gestiegen und gleichen sich zunehmend dem Bonner Mietniveau an. Das kann man auch daran erkennen, dass Kommunen wie Bornheim, Hennef, Königswinter oder Siegburg in der Mietenschutzverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen bereits als „angespannte Wohnungsmärkte“ geführt werden. Die Liste ist jüngst um weitere Kommunen wie Rheinbach erweitert worden.

Magdalena Möhlenkamp: „Der Druck auf den gesamten regionalen Wohnungsmarkt wächst und macht deutlich, wie dringend Bonn und die Region neue und wirksame Strategien gegen den Leerstand, Zweckentfremdung und Wohnraummangel benötigen.“

Den Beitrag der WDR Lokalzeit Bonn vom 9. Januar 2026 finden Sie auf unserer Website unter: www.mieterbund-bonn.de/newscenter ■