

Nachrichten aus dem Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr

AG Siegburg zur Heizpflicht des Mieters

18 Grad Raumtemperatur sind noch vertragsgemäßer Gebrauch der Wohnung durch den Mieter, hat das Amtsgericht Siegburg festgestellt (Az: 112 C 68/10 vom 30. Juni 2011). Und: Aus der von der Rechtsprechung entwickelten Verpflichtung des Vermieters, eine durchschnittliche Mindesttemperatur von 20 Grad zu gewährleisten, ergebe sich „nicht ohne weiteres eine gleichgelagerte Pflicht“ des Mieters, ergänzt das Landgericht Bonn, das die Entscheidung des Amtsgerichts bestätigt hat (Az: 6 S 79/11 vom 24. Oktober 2011). Übrigens: 18 Grad galten vor wenigen Jahrzehnten noch als Zimmertemperatur, was heute

nur noch Rotweinkerer wissen.

Schimmel und Schwarzer Peter

Bei dem Rechtsstreit, den der Mieterbund für ein Siegburger Mitglied führen musste, ging es um Schimmelbefall, wie er vor allem in der Übergangszeit häufig auftritt. Und ebenso häufig kommt es dann zum Schwarzer-Peter-Spiel zwischen Mieter und Vermieter, die sich gegenseitig die „Schuld“ zuschieben. Der Mieter macht bauliche Mängel geltend, der Vermieter behauptet falsches Lüftungs- und Heizverhalten als Ursache. Dann muss ein Gutachter her,

der in diesem Fall eindeutig auf bauliche Unzulänglichkeiten erkannte. Der Vermieter machte dagegen die angeblich unzureichende Beheizung und das Aufhängen bodenlanger Vorhänge durch den Mieter geltend. Amts- und Landgericht betonen: Das dürfe dem Mieter nicht vorgehalten werden, denn es entspreche noch einer vertragsgemäßen Nutzung der Wohnung. Es „musste sich der Mieterin nicht aufdrängen“, dass ihr Verhalten mit ursächlich für den Schimmel war.

Mieterverhalten nicht optimal

Auch wenn die Mieterin in

rechtlicher Hinsicht kein Verschulden treffe, so das Landgericht, dürfe nicht verkannt werden, dass ihr „Heizverhalten mit kausal für die Schimmelbildung“ war, wie auch der Gutachter feststellte.

Franz-Josef Windisch, Geschäftsführer des Mieterbundes in Siegburg, freut sich natürlich, dass „sein“ Mitglied den Prozess gewonnen hat. In der Schlussbemerkung des Gerichts sieht Windisch aber einen deutlichen Fingerzeig für die Mieterin, ihr Heiz- und Lüftungsverhalten zu ändern. Der Mieterbund informiere dazu gern. Es handle sich hier um einen Grenzfall, den man nicht ohne weiteres verallgemeinern dürfe. ■

Mieterbund im Netz

www.mieterbund-bonn.de
newsletter@mieterbund-bonn.de
Twitter: @mieterbund_bonn
Facebook:
www.facebook.com/MieterbundBonn

Foto: BilderBox

Mitgliederversammlung 2012

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr lädt zur satzungsgemäßen Mitgliederversammlung für Freitag, **22. Juni 2012**, 17.00 Uhr im „MIGRApolis-Haus der Vielfalt“, Brüdergasse 16–18 (wenige Minuten zu Fuß vom Bertha-von-Suttner-Platz, Nähe St. Remigius), ein. Bitte Mitgliedsausweis nicht vergessen.

VORGESCHLAGENE TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Tagesordnung und der Geschäftsordnung
3. Wahl einer Versammlungsleitung
4. Ehrungen
5. Berichte des Vorstandes, a) Geschäftsbericht, b) Kassenbericht
6. Kassenprüfungsbericht
7. Bericht des Beirates
8. Aussprache
9. Entlastung des Vorstandes
10. Wahlen, a) Vorstand, b) Beirat, c) Kassenprüfer
11. Anträge (müssen spätestens bis 15. Juni beim Vorstand schriftlich eingegangen sein)

Der Vorstand

Tag der offenen Tür am 28. April in Siegburg

„Mieterinnen und Mieter fragen, der Mieterverein antwortet“, heißt es wieder am Tag der offenen Tür am Samstag, 28. April 2012, von 10.00 bis 14.00 Uhr in der Geschäftsstelle Siegburg, Kaiser-Wilhelm-Platz 9 (neben dem Kreishaus). Mitglieder sind ebenso herzlich willkommen wie ihre Freunde, Bekannten, Nachbarn und Kollegen. Also bitte weitersagen! Bei einer Tasse Kaffee oder

Tee können sie sich bei den Experten des Mieterbundes informieren.

Es lohnt sich ...

Wer an diesem Tag dem Mieterverein beiträgt, spart die Aufnahmegebühr von 18 Euro und erhält als Gastgeschenk einen Rauchmelder. Mitglieder, die ein neues Mitglied werben, bekommen jeweils ein Viertel des Jahresbeitrags gutgeschrieben. ■

Mietersprechstunden in unseren Außenstellen

- **Bad Neuenahr:** Dienstags von 17.00 bis 19.00 Uhr, Bahnhofsgaststätte Neuenahr.
- **Meckenheim:** Dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr, Stadtverwaltung, Wißfeldstraße (Reginahof). Für Bad Neuenahr und Meckenheim bitte Termin vereinbaren unter Telefon 02 28/94 93 09 12 oder per E-Mail unter info@mieterbund-bonn.de.
- **Bad Honnef:** Mittwochs 14-tägig von 8.30 bis 11.00, Rathaus (Kleiner Sitzungssaal), Rathausplatz. Bitte Termin vereinbaren unter Telefon 0 22 41/6 34 84, 6 80 34 oder per E-Mail unter info-su@mieterbund-bonn.de.

Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Berliner Freiheit 36, 53111 Bonn, Tel. 02 28/94 93 09-0, Fax 02 28/94 93 09-22, www.mieterbund-bonn.de, info@mieterbund-bonn.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Bernhard von Grünberg, MdL, Bonn

Mit dem Mieterbund op Jöck Von der Elz bis an die Lahn

Im ersten Halbjahr 2012 bietet der Mieterbund seinen Mitgliedern in Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt wieder die Möglichkeit, mit dem Bus die nähere und fernere Heimat zu entdecken.

● Dienstag, 24. April, nach Monreal in der Eifel

„Perle des Elztales“, nennt sich das „schönste Dorf Deutschlands“ (2004), das schon im 14. Jahrhundert Stadtrecht erhielt. Von zwei Burgen überragt, wird das reizvolle Örtchen von der Elz durchquert, deren Ufer von Fachwerkhäusern gesäumt werden. Drei steinerne Brücken und ein im Rheinland einzigartiges Löwendenkmal sind weitere Sehenswürdigkeiten Monreals, das mit Fug und Recht malerisch genannt werden darf.

Abfahrt: Quantiusstraße (hinterm Hauptbahnhof) 13.00 Uhr; Liegnitzer Straße (Tannenbusch) 13.15 Uhr.

● Dienstag, 12. Juni, nach Lahnstein

Etwas südlich von Koblenz an der Lahnmündung gelegen, ist der Ort das rechtsrheinische Tor zum UNESCO-Welterbe Ob-



Foto: Jörg Geisbüsch

Der „Malerwinkel“ in Monreal

res Mittelrheintal, das zum Inbegriff der Rheinromantik geworden ist. Zahlreiche Baudenkmäler aus mittelalterlichen und späteren Zeiten, darunter das bekannte „Wirtshaus an der Lahn“, lohnen einen Besuch; darunter das vermutlich „wahre“ „Wirtshaus an der Lahn“, dessen Wirtin viel besungen wurde.

Abfahrt: Liegnitzer Straße (Tannenbusch) 13.00 Uhr; Quantiusstraße (hinterm Hauptbahnhof) 13.15 Uhr.

Vorzugspreis für Mitglieder: 12 Euro pro Person und Fahrt (ohne Bewirtung).

Platzreservierung über Telefon 02 28/94 93 09 12 und 94 93 09 20 oder E-Mail: keilhofer@mieterbund-bonn.de.

„Umgewandelte“ Mieter wieder besser geschützt

Seit dem 10. Februar 2012 sind Mieter wieder besser geschützt, wenn ihre Wohnung nachträglich in Einzeleigentum (Eigentumswohnung) „umgewandelt“ und danach verkauft wurde. Der neue Eigentümer darf bisher frühestens drei Jahre nach Eintragung im Grundbuch Eigenbedarf anmelden. Das ist oft nicht mehr als eine Gnadenfrist und schreckt Käufer kaum davon ab, eine vermietete Wohnung zu erwerben.

Sperrfrist verlängert

Eine neue Verordnung der Landesregierung NRW sieht deshalb für Gebiete mit angespan-

tem Wohnungsmarkt längere Kündigungssperrfristen vor. Dazu gehören auch weite Teile der Region Bonn/Rhein-Sieg. Eine Sperrfrist von acht Jahren gilt in Bonn, eine Frist von fünf Jahren in Siegburg, Alfter, Bad Honnef, Bornheim, Neunkirchen-Seelscheid, Niederkassel, Rheinbach und Wachtberg. Zur Sperrfrist hinzu kommt die allgemeine Kündigungsfrist von bis zu zwölf Monaten. Der Mieterbund rät, Kündigungen grundsätzlich prüfen zu lassen. Geschäftsführer Mirco Theiner: „Längst nicht jeder behauptete Eigenbedarf ist tatsächlich begründet.“

Telefonberatung: Tüt, tüt, tüt muss nicht sein!

Unsere Telefonhotline für Kurzauskünfte ist täglich von 9.00 bis 10.00 Uhr geöffnet (02 28/94 93 09 25). Ihre/n persönliche/n Berater/in erreichen Sie unter ihrer/seiner Durchwahl zwischen 12.00 und 13.00 Uhr. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jeweils in der ersten halben Stunde der Andrang so groß, dass manche Anrufer nicht durchkommen. Danach herrscht aber häufig „Funkstille“. Unser Rat und unsere Bitte: Versuchen Sie es doch auch nach 9.30 Uhr und nach 12.30 Uhr.

Umgezogen? Umzug geplant? Bitte Mieterbund rechtzeitig informieren

Im Durchschnitt zieht jeder zehnte Haushalt jährlich um. Mitglieder des Mieterbundes sind noch umzugsfreudiger. Gerade beim Wohnungswechsel sind aber Konflikte im Mietverhältnis häufig. Mieter können kostspielige Fehler vermeiden, wenn sie gut informiert und beraten sind. Es ist im Interesse unserer Mitglieder, dass wir sie stets schnell und unter der richtigen Adresse erreichen können. Aber der Mieterbund muss sie kennen. Außerdem ist nur so garantiert, dass die Mieterzeitung zugestellt wird.

Der Mieterbund kann teure Nachforschungen sparen, wenn er rechtzeitig über die neue Anschrift und/oder eine Änderung der Bankverbindung informiert wird. Dieses Geld geben wir lieber für die Beratung und Betreuung unserer Mitglieder aus. Helfen Sie bitte dabei mit.

Alle Adressänderungen und auch Bankverbindungen können Sie uns auch per Mail zukommen lassen an: info@mieterbund-bonn.de

Bitte senden an: Mieterbund, Berliner Freiheit 36, 53111 Bonn, oder Fax 02 28/94 93 09 22

Mitgliedsnummer: _____

(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der Mieterzeitung)

Nachname/Vorname: _____

Bisherige Anschrift (PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): _____

Neue Anschrift ab: _____ (Bitte Datum angeben)

PLZ/Ort: _____

Straße/Hausnummer: _____

Telefon: Netz: _____ Mobil: _____

Faxanschluss: _____

E-Mail-Adresse: _____

Bankverbindung (wenn geändert!)

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Name und Ort der Bank: _____

Nachrichten aus Nordrhein-Westfalen

NRW wählt: Wohnungspolitik muss Top-Thema werden



Bernhard von Grünberg

MZ: Herr von Grünberg, der Landtag ist aufgelöst. Was heißt das für Mieterinnen und Mieter in NRW?

Bernhard von Grünberg: Einerseits liegen wichtige wohnungspolitische Anliegen zunächst „auf Eis“. Andererseits hoffe ich, dass sich durch die Neuwahl eindeutige Mehrheiten und damit größere Chancen für eine mieterfreundliche und sozialverantwortliche Wohnungspolitik ergeben.

MZ: Welchen Herausforderungen muss sich die neue Regierung stellen?

Bernhard von Grünberg: Die Probleme sind unverändert. In den Ballungszentren fehlen tausende Wohnungen. Insbesondere bezahlbarer Wohnraum ist kaum noch vorhanden. Das trifft nicht nur Menschen mit geringem Einkommen, auch für mittlere Einkommensgruppen wird Wohnen in der Stadt immer mehr zum Luxusgut. Hinzu kommt der Klimaschutz, den alle wollen, aber keiner zahlen will. Der Bund hat die Förderprogramme hierfür stark zurückgefahren. Derzeit tragen vor allem die Mieter die Moder-

nisierungskosten, weil elf Prozent der Kosten als Mieterhöhung auf die Miete umgelegt werden können und dauerhaft zu zahlen sind. Das ist eine einseitige Lastenverteilung. Die Bundesregierung will mit der Mietrechtsreform noch zusätzlich die Situation verschlechtern und Mietminderungen während der ersten drei Monate von Sanierungsmaßnahmen ausschließen. Wer sich die Mieterhöhung nach der Modernisierung nicht leisten kann, muss ausziehen. Das führt zur Vertreibung unterer und mittlerer Einkommensgruppen aus den Städten.

MZ: Sie waren auch Mitglied der Enquetekommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“, die sich mit den Problemen vernachlässigter und heruntergekommener Immobilien durch die sogenannten „Heuschrecken“ beschäftigte. Was passiert nun mit der Kommission?

Bernhard von Grünberg: Durch die Auflösung des Landtags ist auch die Arbeit der Kommission beendet. Das ist sehr bedauerlich, zumal wir kurz davor standen, erste Lösungsansätze zu diskutieren. Die schlechte Wohnsituation der Mieter in solchen Problemimmobilien dauert schon viel zu lange an. Hier muss die Politik endlich eingreifen und den Vernachlässigungsstrategien der Heuschrecken-Unternehmen wirksame Maßnahmen entgegensetzen. Die Mieter stehen meist alleine da. Auch die Mietervereine erreichen nur dann etwas für die Betroffenen, wenn die Presse über die dramatischen Wohnzustände berichtet. Ich werde mich deshalb dafür einsetzen, dass die Kommission

fortgeführt wird und baldmöglichst zu Ergebnissen kommt, die in der Praxis umgesetzt werden, den Mietern den Rücken stärken und die Stadtteile wieder aufwerten.

MZ: Erst vor wenigen Wochen wurde anhand einer Studie für Deutschland eine neue Wohnungsnot nachgewiesen. Wie ist die Situation in NRW?

Bernhard von Grünberg: Die Wohnungsnot betrifft vor allem die Ballungszentren entlang der Rheinschiene und die Universitätsstädte. Es wird seit Jahren zu wenig und vorwiegend für beserverdienende Singles oder Paare gebaut. Die alte Regierung hat für 2012 die Mittel der sozialen Wohnungsbauförderung um 50 Millionen Euro auf 450 Millionen Euro aufgestockt. Angesichts der hohen Grundstückspreise in Städten wie Bonn, Düsseldorf und Köln muss aber mehr getan werden, damit auch für Familien, Rentner und Studenten ausreichend Wohnraum entsteht. Die Aufteilung der Bevölkerung in vernachlässigte und wohlhabende Stadtteile ist bereits im Gange. Wenn wir keine Pariser Vorortverhältnisse haben wollen, müssen wir jetzt handeln.

MZ: Mit der gerade erst in Kraft getretenen Kündigungs-sperrfristverordnung waren Sie nicht ganz zufrieden. Gibt es mit

einer neuen Regierung neue Chancen?

Bernhard von Grünberg: Nachdem es mehrere Jahre gar keine Verordnung gab, ist die jetzige Situation schon eine Verbesserung. In einigen ausgewählten Städten und Kommunen hat sich der Kündigungsschutz für Mieter von Eigentumswohnungen verlängert, allerdings wurden die Ruhrstädte völlig außen vor gelassen. Eine Überprüfung der Verordnung mit der Option auf Nachbesserung war bereits in Vorbereitung. Hieran will ich nach den Wahlen anknüpfen.

MZ: Wo gibt es sonst noch dringenden Handlungsbedarf in der Wohnungspolitik?

Bernhard von Grünberg: Wohnungspolitik wird in ihrer Auswirkung auf die gesamte Gesellschaft immer noch unterschätzt. Das ist im Grunde wie beim Klimaschutz oder auch in der Kinder- und Jugendpolitik. Was wir heute versäumen, werden wir morgen teuer bezahlen. Wohnungspolitisch bedeutet das: Wenn wir heute nicht in lebenswerte Wohnviertel für alle Bürger dieses Landes investieren, werden die sozialen Folgen uns alle einholen. Die Rechnung zahlen wir alle, egal, wo wir wohnen. Ich werde mich deshalb weiterhin für eine starke und sozialverantwortliche Wohnungspolitik einsetzen.

Hierzu gehört auch, dass für ältere und behinderte Menschen ausreichend geeigneter Wohnraum geschaffen wird. Den Umzug ins Heim wollen die wenigsten. Zudem reicht auch hierfür oftmals die Rente nicht aus. ■

Bernhard von Grünberg ist Vorsitzender des Mieterbundes NRW und war zuletzt für die SPD-Fraktion im Landtag. Er war Mitglied im Ausschuss für Arbeit, Soziales und Gesundheit, Sprecher der SPD-Fraktion im Integrationsausschuss, Mitglied im Petitionsausschuss und in der Enquetekommission Wohnungswirtschaftlicher Wandel. Seit 1971 befasst er sich mit Sozial- und Wohnungspolitik im Rat der Stadt Bonn und vielen anderen Gremien. Am 13. Mai 2012 tritt er erneut zur Landtagswahl an. In seinem Bonner Wahlkreis hat er bei der letzten Wahl ein Direktmandat erzielt.