

Mitgliederversammlung: Baut und lasst bauen!



Foto: Heike Keilhofer

Der „alte“ und neue Vorstand (v. l.): Werner Dobersalske, Bernhard von Grünberg, Dr. Josef Fischer, Doris Möller, Jürgen Obertreis und Harald Eichner; nicht auf dem Bild: Heike Hirschmann-Graf und Helmut Göbel

Eine „Offensive für den Wohnungsbau“ in der Region Bonn/Rhein-Sieg hat die Mitgliederversammlung des Mieterbundes im Juni 2012 gefordert. In einer einstimmig verabschiedeten Resolution appellieren die Mitglieder an die Stadt Bonn und die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises, ein gemeinsames Konzept für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu entwickeln, zu dem sich alle Kommunen bekennen. Die Fördermittel des Landes müssten abgerufen und die kommunalen Wohnungsunternehmen in die Lage versetzt werden, sich stärker im sozialen Wohnungsbau zu engagieren. Die Versorgung einkommensschwacher Haus-

halte mit preisgünstigen Kommunalwohnungen helfe, Transferzahlungen einzusparen, die für die sogenannte Angemessenheit bei der Versorgung am freien Markt notwendig würden.

Appell: Neubau akzeptieren

Die Mitgliederversammlung appellierte zugleich an die mit Wohnraum versorgten Bürgerinnen und Bürger, Neubauprojekte und die bauliche Verdichtung nicht zu verhindern. Denn jede neue Wohnung helfe, den Wohnungsmangel zu verringern, unter dem vor allem einkommensschwache Haushalte und Durchschnittsverdiener zu leiden hätten.

Mieterbund hilft, öffentliche Gelder einzusparen

Der Mieterbund will den Kommunen helfen, Sparpotenziale bei Transferzahlungen (insbesondere Arbeitslosengeld II) auszuschöpfen. Vor allem bei Betriebskostenabrechnungen von Großvermietern seien Fehler und überhöhte Kosten häufig. Bei der Überprüfung bietet der Mieterbund den Kommunen seine kompetente Unterstützung an.

Mitgliederentwicklung positiv, Vereinsfinanzen geordnet

In ihren Jahresberichten verwiesen Vorstand und Geschäftsführung auf eine durchweg gute Entwicklung des Mieterbundes im vergangenen Jahr. Diese hat sich im laufenden Geschäftsjahr fortgesetzt. Die Rechnungsprüfer

bescheinigten dem Vorstand wieder ordnungsgemäße Rechnungslegung und sparsames Wirtschaften. Die Entlastung des Vorstandes erfolgte einstimmig. **Vorstand im Amt bestätigt, neues Beiratskonzept**
Die bisherigen Vorstandsmitglieder wurden nahezu alle einstimmig wieder gewählt. In den Beirat entsandte die Versammlung auch zahlreiche Aktive aus den Großsiedlungen. Sie leisten dort Basisarbeit, bringen diese Erfahrungen in die Arbeit des Mieterbundes ein und koordinieren die Zusammenarbeit. Der Mieterbund erhofft sich eine höhere Schlagkraft und eine stärkere Breitenwirkung seiner Aktivitäten, vor allem bei Auseinandersetzungen mit „Heuschrecken-Vermietern“.



Glückwunsch!

Das silberne Dienstjubiläum beim Mieterbund beging Franz-Josef Windisch am 1. Juli. Seit 25 Jahren ist er dabei: als Rechtsberater, seit 1989 als Geschäftsführer der Außenstelle Siegburg und seit 2011 als Mitglied des dreiköpfigen Führungsteams des Mieterbundes Bonn-Rhein/Sieg-Ahr. Wegen seiner Kompetenz, seiner ruhigen, sachlichen und verbindlichen Art wird er von Mitgliedern wie Kollegen gleichermaßen geschätzt. In seiner Freizeit engagiert sich Windisch unter anderem bei der Arbeiterwohlfahrt. Im Juni haben ihn die Delegierten des AWO-Bezirks Mittelrhein das zweite Mal zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

Glückwunsch!

Betriebskosten: Mehr Rechte für Mieter

„Wenn es um die Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung geht, können wir Mietern jetzt viel besser helfen“, kommentiert Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des Mieterbundes, zwei neue Urteile des Bundesgerichtshofs (VIII ZR 245/11 und VIII ZR 246/11 vom 15. Mai 2012). Danach gilt jetzt der Grundsatz: Eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung darf der Vermieter nur fordern, wenn die vorherige Jahresabrechnung formal ord-

nungsgemäß und inhaltlich fehlerfrei ist. Bisher kam es nur auf formale Korrektheit an.

Dieser Umstand wurde von vielen Vermietern „missbraucht“, um überhöhte Abschlagszahlungen zu verlangen, obwohl sich später herausstellte, dass die Abrechnung fehlerhaft war. Das sei, weiß von Grünberg, häufige Praxis vor allem der Großvermieter im Besitz von Finanzinvestoren („Heuschrecken“). Es sei dann mühsam und zeitaufwendig, derartige Mani-

pulationen rückgängig zu machen. Solche Vermieter reagierten auf Reklamationen oft monatelang nicht. Umgekehrt hingegen werde schnell mit einer Kündigungsklage gedroht, wenn Mieter nicht gleich zahlten.

Von Grünberg freut sich über die wirklichkeitsnahe Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. „Damit können wir endlich verhindern, dass Mieter bei den Vorauszahlungen übervorteilt werden können.“



Foto: Cynthia Rühmekorf

Ministerpräsidentin Hannelore Kraft ließ sich unmittelbar am Ort über die Basisarbeit des Kandidaten informieren, hier beim Verein für Gefährdetenhilfe (VfG), den von Grünberg mit gegründet hat

Wieder geschafft

Zum dritten Mal hat er den Sprung in den Landtag geschafft: Bernhard „Felix“ von Grünberg. Nach 2000 und 2010 wählten ihn die Bonner und Bonnerinnen am 13. Mai erneut als ihren Volksvertreter, eine Bezeichnung, die von Grünberg zu Recht trägt. Als „soziales Gewissen Bonns“ kümmert er sich um die Sorgen und Nöte der „kleinen Leute“, von Menschen am Rande der Gesellschaft, hilft weiter, wo er kann, und versteht sich

auch in der Politik als Anwalt der Schwachen. Das wurde ihm mit einem überwältigenden Ergebnis gelohnt. Mit 45,8 Prozent der Erststimmen oder fast 33.000 Kreuzchen auf dem Stimmzettel ließ er seinen prominenten Gegenkandidaten Norbert Röttgen, damals noch Bundesumweltminister, weit hinter sich (28,2 Prozent oder knapp 20.400 Erststimmen).

Glückwunsch zum politischen „Hatrick“!

Neuer Mietspiegel für Troisdorf

Seit 1. Juni 2012 gibt es wieder einen aktuellen Mietspiegel für Troisdorf. Es ist inzwischen der fünfte. Mietern und Vermietern gibt er verlässlich Auskunft über die ortsübliche Miete, schafft somit Markttransparenz und hilft, unnötige Auseinandersetzungen zwischen den Mietparteien zu vermeiden. Als sogenannter qualifizierter Mietspiegel (nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen aufgestellt) genießt er im Mieterhöhungsprozess einen Vorzug: Es gilt die Vermutung, dass seine Werte tatsächlich den ortsüblichen Mietpreis wiedergeben. Das kann nur mit ganz erheblichen Argumenten widerlegt werden. Für seine Qualität bürgen die Stadt Troisdorf/Sozial- und Wohnungsamt sowie als Mitherausgeber die Verbände Haus & Grund Troisdorf und Mieterbund Bonn-Rhein/Sieg-Ahr. Erhältlich ist der Mietspiegel an der Information des Troisdorfer Rathauses, Kölner Straße 176, für eine Schutzgebühr von fünf Euro. Von der städtischen Website www.troisdorf.de (Wirtschaft/Bauen > Wohnen) kann er kostenfrei heruntergeladen werden.

Vielfalt Tannenbusch: Wehrt Euch!

Im Frühjahr 2010 nahmen Tannenbuscher Bürgerinnen und Bürger ihr Schicksal selbst in die Hand. Im Arbeitskreis „Vielfalt in Tannenbusch“ trafen sich engagierte Männer und Frauen, Vertreter örtlicher Initiativen, Vereine und Organisationen unter dem Motto „Gemeinsam wollen wir den Stadtteil verbessern“.

Ziel: Die soziale Stadt

Vielfalt signalisiert die Vielfalt der Menschen, ihrer Sprachen und Kulturen in diesem Stadtteil. Er wird vor allem durch Großsiedlungen aus den 1970er Jahren geprägt, die mittlerweile im Besitz internationaler Finanzinvestoren („Heuschrecken“) sind. Auseinandersetzungen über unterlassene Instandhaltung, Baumängel oder defekte Heizungen und Aufzüge sind an der Tagesordnung. Viele Bewohner leben vom Arbeitslosengeld II oder beherr-

schen die deutsche Sprache nur unzureichend. „Heuschrecken“ haben mit ihren Praktiken oft leichtes Spiel. Das Land NRW hat Neu-Tannenbusch 2010 deshalb in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Mit den Mitteln dieses Entwicklungskonzepts sollen die Lebensqualität und Lebenschancen der Menschen verbessert werden.

Mieterbund als Partner

Der Mieterbund, der häufig mit Informationsveranstaltungen für Mieter in Tannenbusch vertreten ist, begrüßt die Initiative „Vielfalt in Tannenbusch“. Der Arbeitskreis hat inzwischen auch Kontakt aufgenommen. Mitte Juni gab es einen ersten gemeinsamen Infostand. „Wenn die Menschen selbst aktiv werden, können sie auch etwas verändern“, sagt Mieterbundvorsitzender Bernhard von Grünberg. „Wir als Mieterbund verstehen uns als ihr Partner.“ ■

Mit dem Mieterbund op Jöck An Niederrhein und Mosel

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

■ Dienstag, 14. August 2012, nach Kempen am Niederrhein

Eine „runde Sache“ sagt die Stadt von sich, denn sie wird durch eine kreisrund angelegte Altstadt geprägt, die als Musterbeispiel für eine Altstadtsanierung gilt. Mit seinen sehenswerten Patrizierhäusern, Fachwerkbauten und weiteren historischen Bauzeugnissen gehört Kempens Stadtkern zu den schönsten am Niederrhein. Abfahrt: Quantiusstraße (hinterm Hauptbahnhof) 13.00 Uhr; Liegnitzer Straße (Tannenbusch) 13.15 Uhr

■ Dienstag, 11. September 2012, nach Treis-Karden/Mosel

Obwohl der Ortsteil Treis im Krieg stark gelitten hat, wird das Ortsbild auch heute noch durch viele schöne Fachwerkhäuser des 16. bis 18. Jahrhunderts sowie Wohnhäuser in der regionaltypischen Bruchsteinbauweise geprägt. Der Blick auf den Ortsteil Karden wird durch St. Castor bestimmt, eine ehemalige Stiftskirche aus dem 12. Jahrhundert, die einen gotischen Kreuzgang und eine Orgel aus dem Barock birgt. Abfahrt: Quantiusstraße (hinterm Hauptbahnhof) 13.00 Uhr; Liegnitzer Straße (Tannenbusch) 13.15 Uhr

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

Platzreservierung über die Telefonnummern 02 28/94 93 09 12 und 94 93 09 20 oder per E-Mail: keilhofe@mieterbund-bonn.de.