



Liebe Mitglieder,
in der ersten MieterZeitung des neuen Jahres möchte ich eine kleine Bilanz für 2010 ziehen und zugleich einen Blick nach vorne wagen.

Erfreulich: Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr steht gut da. Wir durften 2010 fast 2.500 neue Mitglieder begrüßen, der Mitgliederbestand ist auf 21.400 gewachsen. Mit 16.200 Beratungen waren unsere Beraterinnen und Berater oft bis an ihre Belastungsgrenzen be-

2010/2011: Licht und Schatten

schäftigt. Das zeigt: Der Mieterbund wurde und wird gebraucht – mehr denn je.

Im April 2010 feierten wir das 90-jährige Bestehen des Mieterbundes im Rhein-Sieg-Kreis (heute Geschäftsstelle Siegburg). Zahlreiche Gäste zollten Dank und Anerkennung für den Beitrag des Mieterbundes zum sozialen Frieden.

Nach der Landtagswahl im Mai 2010 ging die Geschäftsführung des Vereins auf zwei langjährige und bewährte Mitarbeiter über: Jan-Derik Wilts und Franz-Josef Windisch. Nach meinem Wechsel in den Landtag NRW übertrug mir die Mitgliederversammlung das Amt des ehrenamtlichen Vorsitzenden. Die Kontinuität in der Vereinsführung ist somit gewahrt.

Wohnraumknappheit und steigende Wohnkosten

Diese Probleme begleiten uns leider auch ins neue Jahr. In der Region werden nach wie vor zu wenige Mietwohnungen gebaut. Es mangelt an Sozialwohnungen für einkommensschwache

und am Markt benachteiligte Haushalte. Das Institut Empirica prognostiziert einen Zusatzbedarf von 25.000 Wohnungen für unsere Region, deren Einwohnerzahl nach wie vor wächst. Die Mieter werden sich nicht nur auf steigende Mieten einstellen müssen. Sorgen machen uns die steigenden Energiekosten, aber auch der Anstieg der kommunalen Abgaben, die sich in der Summe längst zur „zweiten Miete“ entwickelt haben.

Als Interessenvertretung werden wir weiter zweigleisig fahren. Zum einen, dass wir durch kompetenten Rat im Einzelfall dafür sorgen, dass Mieter nur das an den Vermieter zahlen, was rechtens ist. Der Weg zum Mieterbund kann manchen Euro sparen helfen.

Kommunale Verantwortung für Wohnungsversorgung gefragt

Zum anderen, dass wir ständig bei den Kommunen die Verantwortung für eine soziale Wohnraumversorgung einfordern,

zum Beispiel durch Ausweisung von genug Bauland, Entwicklung kommunaler Handlungskonzepte, eine verantwortungsbewusste Gebührenpolitik sowie direkte oder indirekte Hilfen zur Schaffung sozial gebundenen Wohnraums. In Bonn muss die städtische Vebowag finanziell so ausgestattet werden, dass sie bezahlbaren Wohnraum schafft und nicht – wie etwa Godesberg – preisgünstige Wohnungen vernichtet, um sie durch teuren Neubau zu ersetzen.

Helfen Sie bitte mit!

Der Erfolg des Mieterbundes steht und fällt mit der Unterstützung durch seine Mitglieder. Wer dem Verein die Treue hält, tut seinen Teil dazu. Wer noch mehr tun will, weist Freunde, Nachbarn oder Kollegen darauf hin: Es lohnt sich, im Mieterbund zu sein.

Für Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verspreche ich: Wir wollen das auch 2011 beweisen. Helfen Sie bitte mit!

Ihr Bernhard von Grünberg

Mit dem Mieterbund op Jöck Vom Lahntal bis zur Erft

Im ersten Halbjahr 2011 bietet der Mieterbund seinen Mitgliedern wieder die Möglichkeit, mit dem Bus die nähere und fernere Heimat zu entdecken (in Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt).

● **Dienstag, 12. April, nach Oberwesel am Mittelrhein**

Die „Stadt der Türme und des Weins“ ist einer der schönsten Plätze des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal, das mit seinen Burgen und gut erhaltenen Gemäuern aus alter Zeit Inbegriff der Rheinromantik geworden ist.

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

● **Dienstag, 24. Mai, nach Alt-Kaster (Bedburg/Erft)**

Nordwestlich von Köln im Braunkohlerevier gelegen ist Alt-Kaster eine der wenigen Städte unserer Region, die das geschlossene Bild einer mittelalterlichen Stadt vermittelt. Dem Denkmalschutz verdankt Alt-Kaster, dass es von den Braunkohlebaggern verschont blieb.

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

● **Dienstag, 28. Juni, nach Weilburg an der Lahn**

Alt-Kaster – Das Erfttor



Foto: Stadt Bedburg

Obschon seit 1295 mit Stadtrechten ausgestattet ist Weilburg durch die Zeit als Residenzstadt der nassauischen Grafen und Herzöge geprägt, die mit prächtigen Barockbauten und Gartenanlagen ihre Besucher erfreut.

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 an keilhofe@mieterbund-bonn.de.



„Bürgerschrei“ gegen Mieterverdrängung

„Müssen die Menschen erst auf die Barrikaden gehen, damit ihre berechtigten Sorgen und Ängste von den politisch Verantwortlichen gehört werden?“, fragt Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des Bonner Mieterbundes. Gut erhaltenen

Wohnraum abzureißen, intakte Nachbarschaften auseinanderzureißen und Mieter „umzusiedeln“, wie das die Vebowag in der Turmstraße, der Wurzerstraße und der Viktoriastraße in Godesberg plane, seien einer städtischen Wohnungsbaugesell-

schaft „unwürdig“. Der Zweck – Kapital für den Neubau zu mobilisieren – rechtfertige nicht jedes Mittel. Der Mieterbund stellt sich noch einmal nachdrücklich hinter die Turmstraßen-Initiative „Bürgerschrei“ (siehe auch MieterZeitung Dezember 2010). ■

„Die können es einfach nicht lassen“

„Die Deutsche Annington kann es einfach nicht lassen“, kommentierte Mieterbundchef Bernhard von Grünberg ein Mieterhöhungsschreiben an Mieter in der Duisdorfer Gottfried-Kinkel-Straße. Taktvollerweise drei Tage nach Weihnachten flatterte den Bewohnern eine mehrseitige Aufforderung ins Haus, bis Ende Februar einer „Anpassung“ der Miete zum 1. März 2011 zuzustimmen, andernfalls der Vermieter klagen werde. Das wird dann säuberlich vorgerechnet.

Nur: In der scheinbar genauen „Berechnung“ der bisherigen und der geforderten Miete taucht ein „Schönheitsreparaturanteil“ auf, der da nicht hingehört.

„Mieser Trick“

Von Grünberg: „Das ist ein ganz mieser Trick. Das Landgericht Bonn hat schon 2009 entschieden (Az: 6 S 212/08 – MieterZeitung Ausgabe Juni 2009), dass dieser Mietzuschlag unzulässig ist. Obergrenze für die Miete ist immer die Vergleichsmiete laut Mietspiegel.“

Das wisse die Annington, weil

sie mit weiteren Klagen inzwischen reihenweise beim Bonner Landgericht abgeblitzt sei. Die Richter hätten sogar die Revision, also den Weg zum Bundesgerichtshof, ausgeschlossen. Von Grünberg: „Das ist juristisch gegessen.“ Annington spekuliere anscheinend darauf, dass ahnungslose Mieter zustimmen und damit indirekt den Zuschlag akzeptierten. Denn „freiwillig“ dürfen Mieten auch über der Vergleichsmiete vereinbart werden. Merkt es der Mieter später, gilt „Unterschrift ist Unterschrift“. Der Mieterbundchef: „Die Mieter sollen über den Tisch gezogen werden.“

Ohne Prüfung nichts anerkennen, nichts unterschreiben

Der Mieterbund rät allen Annington-Mietern, Mieterhöhungen vom Fachmann überprüfen zu lassen. Dafür sei genug Zeit. Für Mitglieder ist die Prüfung natürlich kostenlos. ■

Die Nebenkosten – Info-Abend am 9. Februar

Die Nebenkosten (Betriebskosten) und ihre Abrechnung sind eines der Haupttargernisse im Mietverhältnis. Immer teurer, unverständlich, für viele Mieter (oft auch Vermieter) ein Buch mit sieben Siegeln. Bescheid zu wissen, hilft Geld zu sparen und Streit zu vermeiden. Mit einem Info-Abend zum Thema Betriebskosten eröffnet der Mieterbund seine Veranstaltungsreihe 2011 zum Mietrecht. Es referiert Franz-Josef Windisch, Geschäftsführer des Mieterbundes und langjähriger Rechtsberater der Geschäftsstelle Siegburg. Er wird auch gern Fragen beantworten – Einzelfallberatung aber nur in den Sprechstunden.

Ort: Geschäftsstelle Bonn, Berliner Freiheit 36/Bertha-von-Suttner-Platz; **Zeit:** 9. Februar 2011, 18.00 Uhr. Freunde und Nachbarn dürfen mitkommen.

Glückwunsch für Harald Eichner

Harald Eichner, Siegburger Vorstandsmitglied des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr (im Bild links), wurde am 9. Dezember 2010 das Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen. Damit werde das langjährige ehrenamtliche Engagement Eichners für die Bürgerinnen und Bürger im Rhein-Sieg-Kreis gewürdigt, betonte Landrat Frithjof Kühn (im Bild rechts) bei der Übergabe. Eichner setze sich „über die Maßen und mit profunder Kenntnis und hohem kulturellem Verständnis“ für die Menschen ein. Er gehört dem Kreisrat und dem Rat der Stadt Siegburg an und ist in mehreren Organisationen aktiv. Seine Arbeitsschwerpunkte sind Kultur und soziale Angelegenheiten sowie die internationale Verständigung. Mieterbundgeschäftsführer Franz-Josef Windisch gratulierte im Namen des Mieterbundes. „Wir freuen uns, dass wir in Harald Eichner einen ebenso kompetenten wie engagierten Mitstreiter haben.“ ■



Foto: Pressestelle Rhein-Sieg-Kreis

Rückblick & Ausblick

Über hohen Besuch freuten sich Vorstand und Beirat des DMB NRW auf ihrer letzten Sitzung Ende November 2010 in Düsseldorf. Staatssekretär Dr. Günther Horzetzky aus dem Bauministerium stand den Vertretern der NRW-Mietervereine eine Stunde lang Rede und Antwort. Dabei sprach man neben dem Ärger über die vielen Kürzungen bei den Fördergeldern im Städtebau und beim Wohngeld unter anderem über die schwierige Situation von Hartz-IV-Beziehern. Diese erhalten oft überhöhte Betriebskostenabrechnungen, die die ARGE in der Regel ungeprüft zahlt. Problematisch sei außerdem die Situation bei gesundheitsgefährdenden Wohnungsmängeln wie Schimmel. Will der Mieter aus solch gesundheitsgefährdenden Gründen umziehen, zweifelt die ARGE die Erforderlichkeit des Umzugs oft an und verweigert die Genehmigung des dringend notwendigen Umzugs zu Lasten der Gesundheit des Mieters. Staatssekretär Dr. Horzetzky



Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des Deutschen Mieterbundes, erläutert die geplanten Mietrechtsänderungen der Bundesregierung

nahm diese Kritik auf. Schon Anfang Januar 2011 trafen sich DMB-Vorstandsmitglieder, Dr. Horzetzky und – neu dabei – Staatssekretär Dr. Wilhelm Schäffer aus dem Arbeitsministerium in der Geschäftsstelle des Landesverbands wieder. Dort einigte man sich, die Kooperation zwischen den ARGEn und den örtlichen Mietervereinen durch gemeinsame Maßnahmen stärker zu fördern und zu bewer-

ben, um die schwache Position von Hartz-IV-Mietern sowohl gegenüber den Vermietern, aber auch gegenüber der ARGE zu stärken.

Wohnungspolitischer Gesprächskreis trifft ...

Unter dem Namen „Wohnungspolitischer Gesprächskreis“ kooperiert der DMB NRW derzeit mit anderen Verbänden aus dem

Bereich der Bau- und Wohnungswirtschaft. Gemeinsam will man in Gesprächen mit Entscheidungsträgern im Bereich Wohnungs-, Wirtschafts- und Finanzpolitik Einfluss auf die Landespolitik nehmen.

Anfang Dezember 2010 fand bereits das erste Gespräch mit Bauminister Harry K. Voigtsberger statt. Stark diskutiert wurde neben den Kürzungen der Fördermittel auf Bundes- und Landesebene auch die drohende Knappheit an altersgerechten Wohnungen für die kommenden älteren Generationen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamts wird die Zahl der über 80-Jährigen von heute rund 3,7 Millionen um 40 Prozent auf dann mehr als fünf Millionen steigen. Die Zahl der pflegebedürftigen Fälle wird dann auf knapp 2,9 Millionen geschätzt. „Wenn nicht jetzt mit Investitionen in barrierefreie, seniorengerechte Wohnungen begonnen wird, müssen viele Ältere, die eigentlich gut zu Hause betreut werden könnten, ins Heim. Das bedeutet nicht nur mehrere Milliarden Euro vermeidbare Pflegekosten, sondern auch eine unnötige Entwurzelung von Menschen aus ihrem gewohnten Umfeld“, so Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des DMB-Landesverbands. ■

Landtag NRW nimmt „Heuschrecken“ ins Visier

Im November 2010 hat der Landtag NRW einstimmig die Einrichtung einer Enquetekommission mit dem Titel „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ beschlossen. Die Grünen hatten die Einsetzung des mit Vertretern aller Fraktionen besetzten Gremiums beantragt. Gemeinsam mit Experten sollen die Abgeordneten in der Kommission klären, wie sich die Wohnverhältnisse in Nordrhein-Westfalen durch sogenannte Heuschrecken verändern. Auch das Problem „Schrottimobilien“ vor allem im Ruhrgebiet soll genauer un-

tersucht werden. Mitglied der Kommission wird Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des DMB-Landesverbands, sein.

„Seit Jahren warnen wir vor den Folgen des Verkaufs großer Wohnungsbestände von Land und Kommunen an ausländische Investoren. Alle befürchteten Folgen sind eingetreten. Große Teile des ehemals vorhandenen und für einkommensschwächere Mieter attraktiven Wohnraums sind teilweise bis zur Unbewohnbarkeit heruntergewirtschaftet und stehen leer“, so



Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des Mieterbundes NRW. „Es müssen Maßnahmen entwickelt werden, die die derzeitigen Eigentümer zum Umdenken zwingen oder sie veranlassen, sich schnellstmöglich aus dem Mietwohnungsmarkt in Deutschland zu verabschieden. Aus Steuern finanzierte Ankaufshilfen sollten aber der letzte Ausweg sein, denn dann kasieren die Heuschrecken selbst noch beim Verkauf der gezielt heruntergewirtschafteten Immobilien“, erklärt Bernhard von Grünberg. Die Bildung einer Enquetekommission ist der erste Schritt in die richtige Richtung. ■

Mieterhöhungen bei LEG

Die LEG prüft zurzeit Möglichkeiten, wie sie ihre Rendite erhöhen kann. Da aufgrund der Sozialcharta einer Einsparung bei den Personal- und Instandhaltungskosten Grenzen gesetzt sind, könnte LEG-Mietern deshalb eine Mieterhöhung drohen. LEG-Mieter in Wuppertal haben bereits im Dezember 2010 Mieterhöhungsschreiben erhalten. Betroffene Mieter sollten sich an ihre örtlichen Mietervereine wenden, um die Rechtmäßigkeit der Erhöhung prüfen zu lassen.

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V., Oststr. 55, 40211 Düsseldorf. Verantwortlich für den Inhalt der Seite 18: Elisabeth Gendziorra, Geschäftsführerin