



Winterpflichten:

Was Sie als Mieter wissen müssen

**Mit Mieter-
forum Ruhr**

Winter-Preisrätsel

Das Winter-Preisausschreiben

Au weia, das war wohl zu einfach!? Stolze 217 richtige Lösungen unseres Herbst-Preisrätsels sind eingegangen – mehr als je zu vor bei einem MM-Preisausschreiben. Die GewinnerInnen finden Sie auf Seite 12.

Aber das lehrt uns, das wir es Ihnen durchaus ein bisschen schwerer machen dürfen.

Auch diesmal wollen wir Sie animieren, ein wenig im Heft herumzuschnüffeln und in den verschiedenen Beiträgen die Antworten auf die Rätselfragen zu finden.

Neu diesmal: Die Lösungsbuchstaben befinden sich noch nicht in der richtigen Reihenfolge – Sie müssen sie schütteln. Dafür gibt's am Schluss noch einen Zusatz-Tipp. Also: Ans Werk!

Was ist das Streuen von Salz im Winter?

V E

Was sind die zwei wichtigste Kleidungsstücke eines Politikers?

M

S

Wie heißt die Hauptstadt des Landes, in dem eine Hattingerin Kinderpatenschaften vermittelt?

D

Was ist "Die Mieterdatenbank" jetzt?

L

Welcher unserer Rechtsberater hat Freitags von 10 bis 11 Uhr Telefonberatung? Herr ...

A M

Was muss man immer prüfen, wenn einem eine Betriebskostenabrechnung spanisch vorkommt? Die ...

L

In welchem Bochumer Ortsteil haben etliche Siedler Probleme mit Viterra-Wohnwert-Häusern?

D

Was hat die Stadt Bochum für das im Bau befindliche Kongresszentrum übernommen? Das ...

B S
 O

Wo gibt es jetzt – nach kräftigen Kürzungen in den letzten Jahren – wieder mehr Geld fürs Wohnen? Im ...

D -

H A

Die neun Buchstaben in den roten Kästchen ergeben, nachdem sie in die richtige Reihenfolge gebracht worden sind, das Lösungswort. Tragen Sie es hier ein:

B

Und hier der versprochene Extra-Tipp: Bei richtiger Lösung ergibt sich ein weniger beliebtes Urlaubsziel.

Teilnahmebedingungen:

Senden sie das Lösungswort mit einer ausreichend frankierten Postkarte an:

Mieterverein Bochum
Stichwort: Herbst-Preisrätsel
Brückstraße 58
44787 Bochum

oder per E-Mail an

mensch.mieter@mieterverein-bochum.de

Name und Adresse nicht vergessen. Eine Barauszahlung der Preise ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ebenso ausgeschlossen wie die Mitarbeiter des Mietervereins.

Einsendeschluss: 28. Februar 2002.

6. - 20. Preis



Das können Sie gewinnen:

1. Preis: Zitruspresse – nie wieder Konzentrat! Mit einem Griff frisch gepresster, kernloser Saft zu jeder Zeit. Aus chromfarbenem Metall, leicht zu reinigen und auf rutschfesten Noppen. Höhe ca. 40 cm.

2. Preis: Original Isosteel-Touren-Set. Isolierflasche 0,9 l mit Quickstop®, Ausgießsystem per Tastendruck. Isolierbecher 0,4 l mit isoliertem Kunststoffgriff sowie festschließendem Deckel mit Trinköffnung. Rutschfest durch gummierten Boden.

3. bis 5. Preis: Stabfeuerzeug – nicht nur für RaucherInnen. Ideal zum Anzünden von Kamin, Stövchen oder Kerzen. Edles Metallgehäuse, Schiebeschalter und elektronische Zündung. Länge 23 cm.

6. bis 20. Preis: Schlüsselleuchte – nie mehr im Dunkeln nach Schlüssellöchern tasten! Mit fünf unabhängigen Schlüsselringen, die sich einzeln abnehmen lassen – besonders praktisch vor der Garage!



Thema Küppers-Karree

L

iebe Leserin,
lieber Leser,

ein bisschen peinlich war das schon für Bochums ersten Bürger. Das den Mieterinnen und Mietern im vom Abriss bedrohten Küppers-Karree im August gegebene Versprechen, sie Mitte September über das von der Entwicklungsgesellschaft Ruhr in Auftrag gegebene Gutachten zu informieren, konnte Oberbürgermeister Ernst-Otto Stüber erst am 15. November einlösen. Aber besser spät als nie.

Nur, dass den BewohnerInnen natürlich nicht sehr gefallen hat, was sie zu sehen und zu hören bekamen: Nur eine der sechs vorgestellten Varianten für eine Aufwertung des Veranstaltungszentrums rund ums Ruhrstadion geht von einem vollständigen Erhalt ihrer Häuser aus.

Wir könnten Ihnen an dieser Stelle die Pläne vorstellen und erläutern und daneben einen Kommentar setzten, der das Für und Wider sorgsam abwägt und am Ende zu dem Schluss kommt,

dass Mietervertreibung auch bei den besten stadtplanerischen Motiven tabu ist. Aber dergleichen haben Sie schon oft gelesen.

Diesmal machen wir das anders. Diesmal setzten wir Ihnen zwei knallharte Polemiken vor, in denen das getan wird, was im wirklichen Leben viel zu selten geschieht: Tacheles geredet. Dies sei dann unser Beitrag zur Meinungsbildung – entscheiden Sie selbst, welcher Standpunkt Ihnen eher einleuchtet.

Also: Goldwaage weg, bevor Sie umblättern! Die Autoren der beiden Artikel haben wir natürlich frei erfunden. Ähnlichkeiten mit lebenden Personen wären rein zufällig ...

Ihr

Richard Hoffmann
Chefredakteur



Inhalt

Pro + Contra Küppers-Karree	4 + 5
Obdachlosen-Beratungsstelle	6
Viterra: Baupartner hat Probleme mit der Qualität	7
Geschäftssterben geht weiter	8
Mieterdatenbank insolvent ...	9
Titelthema: Winterpflichten	10
Betriebskosten-abrechnung	11
Mieten steigen – aber wie viel?	12
Entfernungspauschale	13
Service	14
Kinder in Namibia	15

DIE FLOHMARKTHALLEN

Haben Di. und Fr. geschlossen

ABER

Montags	10:00 – 18:00
Mittwochs	10:00 – 19:00
Donnerstags	10:00 – 18:00
Samstags	10:00 – 15:00

GEÖFFNET

44789 Bochum · Herrmannshöhe 7
02 34 / 31 31 91

Pro Abriss:

Keine falsche Rücksicht!

Liebe Mieterin, lieber Mieter im Küppers-Karree,

als Betroffene vertreten Sie nur Ihre eigenen Interessen. Das ist Ihr gutes Recht. Jeder kennt den Satz: "Wenn alle nur an sich selber denken, ist an alle gedacht."

Aber das ist ein Sprichwort. Als in dieser Stadt Verantwortung tragender Politiker muss ich anders denken. Glauben Sie denn, dass das immer so einfach ist?

Natürlich würde ich nichts lieber tun, als Ihnen allen zu sagen, dass Sie bis ans Ende Ihrer Tage hier wohnen können. Welcher Politiker bringt nicht gerne gute Nachrichten?

Aber das kann ich nicht. So leid es mir tut: Ihre Häuser sind hier im Wege! Um sie herum ist ein Veranstaltungszentrum gewachsen, das Platz für seine weitere Entwicklung braucht. Und den müssen wir Politiker schaffen. Denn diese Stadt braucht ein Veranstaltungszentrum. Sie sagen, Sie finanzieren diese Stadt mit Ihren Steuern. Ja, glauben Sie denn, von der Einkommenssteuer allein könnte eine Stadt leben? Das meiste davon kassiert doch Berlin.

Wir brauchen genauso dringend die Umsatz-, Gewerbe- und Grundsteuer. Deshalb brauchen wir Leute, die von außerhalb in diese Stadt kommen und hier Geld ausgeben. Das kurbelt die Wirtschaft an, schafft Arbeitsplätze.

Und was gut für Bochum ist, ist auch gut für Sie. Aber das klappt nur, wenn es auch Gründe gibt, in unsere Stadt zu kommen. Wie Starlight. Wie den VfL. Oder wie ein Kongress.

Wie bitte? Sie sagen, Sie sind schon 70? Wohnen 50 Jahre hier? Haben Bochum wieder aufgebaut? Ja, wie haben Sie denn das geschafft? Indem Sie nach vorne geschaut und an die Zukunft geglaubt haben! Und jetzt?

Jetzt schauen Sie nur noch nach hinten und stellen sich uns in den Weg, wenn wir Bochums Zukunft bauen!

Wenn wir, die Nachkriegs-Generation, Respekt vor Ihrer Lebensleistung haben sollen, dann müssen Sie uns auch die Chance geben, selber eine zu vollbringen. Und unsere Aufgabe ist Bochums Zukunft – genau wie damals Ihre!

Bei der Gestaltung dieser Zukunft können Sie uns natürlich ganz schön ausbremsen. Natürlich wissen wir, dass das Mietrecht auf Ihrer Seite ist. Aber kommen Sie uns da nicht auch noch moralisch!

Liebe Mieterin, lieber Mieter, natürlich werden Sie solche Worte niemals öffentlich aus meinem Munde hören. Ich bin Politiker und will 2003 wieder gewählt werden. Ich habe längst gelernt, dass das wichtigste Kleidungsstück eines Politikers die Samthandschuhe sind. Aber zu Hause im stillen Kämmerlein, bei verschlossener Tür und heruntergelassenen Rollos, da knallt meine Faust in diesen Wochen manchmal ganz unbehandschuht auf den Tisch und ich schreie: Scheiße, Scheiße Scheiße! Aber nur da.

Ihr gewählter Mandatsträger



Keine leichte Rolle: Bochums OB Ernst-Otto Stüber, der den obigen Brief natürlich nicht geschrieben hat.

Contra Abriss:**Eure Fehler sind uns schnuppe***Liebe Politikerinnen und Politiker,*

wir sind Euch im Wege, das haben wir längst begriffen. Ihr habt Großes vor mit Bochum. Da kommt's auf uns kleine Leute nicht mehr an. Ihr macht jetzt Politik für Bochums Gäste, nicht mehr für Bochums Bürger.

Mal abgesehen davon, dass wir das ganz schön zynisch finden: Wer hat denn dafür gesorgt, dass da überhaupt der Interessenskonflikt entstanden ist, von dem ihr jetzt nicht mehr wisst, wie ihr ihn lösen sollt?

Der VfL hat keine richtige "Adresse" sagt ihr. Das Stadion ist überall umbaut, im Stadtbild kaum wahrnehmbar, keine Orientierung für die Besucher. Na, wer hat denn das zu verantworten?

Wir, das solltet ihr nicht vergessen, waren eher da. Nicht nur unsere Häuser, sondern auch wir Mieterinnen und Mieter. Als das Stadion gebaut wurde, wohnten die meisten von uns schon 20, 30 Jahre hier. Und der VfL hat gewusst, wohin er zieht.

Euch geht's doch gar nicht um den VfL. Der lebt seit 20 Jahren mit uns als Nachbarn.

Und wegen uns ist er bestimmt nicht abgestiegen. Euch geht's um euer neues

Kongresszentrum. Das

steht offenbar auf ziemlich

tönernen Füßen. Sonst wäre es nicht so wichtig, uns hier weg und etwas Lukrativeres hin zu kriegen. Wenn das solide gerechnet wäre, könnte der Erfolg des Projektes wohl kaum von einem "städtebaulichen Entree" abhängen, dem wir im Wege sind. Und euch ist der Erfolg natürlich wichtig, weil ihr das Betriebsrisiko übernommen habt.

Aber auch das Kongresszentrum habt ihr so geplant und gewollt. Wissend, dass es uns gibt. Klar, das leuchtet auch uns ein: Wenn man so ein Sport- und Veranstaltungszentrum heute neu bauen würde, würde man keine Wohnungen direkt davor setzen. Aber ihr plant eben nicht auf der grünen Wiese. Ihr plant in einem Viertel mit gewachsenen Strukturen, in dem es noch mehr gibt, was da nicht mehr so recht passt – den Knast zum Beispiel. Reist ihr den auch ab?

Ihr sagt, das Parkhaus ist zu weit weg von Stadion und Kongresszentrum, ist mit Starlight und IMAX nicht ausgelastet und deshalb defizitär. Haben wir das vielleicht da hin gebaut? Oder habt ihr vielleicht einen Fehler gemacht?

Natürlich werdet ihr jetzt sagen: Die Investoren suchen sich doch die Flächen aus. Man muss doch dankbar sein für jeden, der investiert und ein paar Arbeitsplätze schafft. Politik ist immer nur die Kunst des Möglichen.

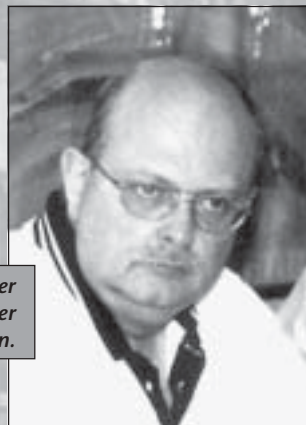
Quatsch. Das Mögliche zu tun, ist keine Kunst. Politik ist – oder sollte zumindest sein – die Kunst, das Wünschenswerte möglich zu machen. Und vergesst nicht: Die Investition, das Geldausgeben, steht immer nur am

Anfang. Was jeder Investor eigentlich will, ist Geld einzunehmen!

Wir jedenfalls haben keine Lust, den Buckel für eure Fehler hinzuhalten.

Ihr wisst ja: 2003 ist Zahltag.

Eure Mieterinnen
und Mieter



Kämpft für den Erhalt der Häuser: Gerhard Kipper – aber nicht mit obigen Worten.

Neuer, heller, größer, schöner ...

Obdachlosen-Beratungsstelle

Die Beratungsstelle für alleinstehend wohnungslose Männer der Inneren Mission ist umgezogen. Nicht ganz freiwillig, denn am Springerplatz hatte es jede Menge Probleme mit Anwohnern und Kaufleuten gegeben. Zu viele Wohnungslose hätten sich in dem Viertel aufgehalten, in dem sich auch die Übernachtungsstelle befand. Der Stadtrat beschloss daraufhin, die Betreuung zu dezentralisieren: Der Bunker wurde geschlossen und zwei Übernachtungsstellen im Fliednerheim und in Wattenscheid geschaffen. Am 8. Januar konnte nun auch die Beratungsstelle ihre neuen Räume am Westring 28 hinterm Gesundheitsamt der Öffentlichkeit präsentieren. Einhelliges Urteil: Neuer, heller, größer, schöner.

Der Zugang zu den ehemaligen Archivräumen im Souterrain des Anbaus ist neu gestaltet worden. Aus den geräumigen Büros blickt man auf Ra-

sen und alte Bäume. Doch nicht nur die MitarbeiterInnen der Beratungsstelle, an die auch eine Kleiderkammer und die

Dienststellen-Leiterin Gerlinde Fuisting ist allerdings noch nicht hundertprozentig zufrieden: "Bessere Arbeitsbe-



Noch nicht das Gelbe vom Ei: Der provisorische Tagesaufenthalt.

medizinische Versorgung abgeschlossen sind, sollen von der neuen Situation profitieren, sondern auch die Kunden. "Das Umfeld ist hier deutlich besser", meint Mitarbeiter Udo Heisterkamp. "Durch die vielen Ämter hier laufen eine Menge Leute herum und unsere Kunden fallen nicht so auf. Außerdem ist das Sozialamt gleich um die Ecke."

dingungen sind schön – für uns und unsere Kunden. Aber wichtiger ist das Gesamtkonzept der Wohnungslosen-Betreuung. Daran arbeiten wir zurzeit, aber bisher können wir nur hoffen, dass das alles auch so beschlossen wird, wie wir uns das wünschen."

Ein Provisorium ist zum Beispiel der Tagesaufenthalt, den die IM hier eigentlich gar nicht

haben will, notgedrungen aber dennoch eingerichtet hat. Der Raum mit seinen beiden Kellerfenstern ist alles andere als heimelig. Fuisting schwebt eine Lösung in der ehemaligen BO-Fabrik in der Stühmeyerstraße vor – nah genug, aber auch nicht zu nah. Denn das direkte Nebeneinander von Beratungsstelle und Tagesaufenthalt ist zwar scheinbar praktisch, aber aus Sicht der Kunden keineswegs immer glücklich: Wer bestimmten Kollegen, die den Tagesaufenthalt nutzen, mal nicht begegnen möchte, muss dann auch die Beratungsstelle meiden.

Um die Gesamtkonzeption der Obdachlosen-Betreuung kümmert sich seit November ein Facharbeitskreis. Ergebnisse sind wichtig, auch wenn die amtliche Zahl der Obdachlosen sich in den letzten drei Jahren halbiert hat. Einen Rückgang der Beratungsfälle registriert auch die IM, nicht aber unbedingt weniger Arbeit: Gerlinde Fuisting: "Übrig bleiben die harten Fälle, bei denen es mit Wohnraumvermittlung nicht getan ist."

Anzeige Volksbank
Bochum Witten eG

Viterra:

Baupartner hat Probleme mit der Qualität

Nicht nur für Mieter, sondern auch für Häuslebauer ist der Name Viterra ein Begriff – in diesem Fall Viterra Baupartner, der ebenso wie seine "Schwester" Viterra Wohnen an der Philippstraße in Bochum zu Hause ist.

Gerade für Menschen, die das Mieter-Dasein leid sind, hat er ein preiswertes Angebot: Die "Wohnwerthäuser". Doch ebenso wie seine Schwester macht der Baupartner etlichen Kunden arges Kopfzerbrechen. Und mancher frischgebackene Hauseigentümer macht die Erfahrung, dass das Angebot (ab 310.000 DM) vielleicht doch nicht preiswert, sondern nur billig ist.

Besonders gebeutelt sind die Siedler des "Wohnpark Linden", die Schlagzeilen machten, weil in ihren Vorgärten eine fünf Meter hohe Lärmschutzwand steht. Nur knapp

liegenden Gewerbes ausgesetzt werden. Der "Wohnpark" ist dagegen ein reines Wohngebiet. So sind die unerforschten Wege der Stadtplanung.



Das ist eine „Doppeltür mit Teilverglasung“.



Terrasse mit echtem Souterrain-Gefühl.

sechs Meter vom Küchenfenster entfernt sorgt sie für heimelige Kasernenhofatmosphäre im Vorgarten.

Zu den Käufern gehören Sandra Klemp und Matthias Sekzinski. "Als wir den Kaufvertrag unterschrieben haben, sollte die Lärmschutzwand drei Meter hoch sein. Dann ist sie immer mehr gewachsen," erinnert sich der Käufer.

Die ganze Wand ist eigentlich ein Treppenwitz. Denn auf der anderen Seite der Straße, die von ihr abgeschirmt wird, stehen ebenfalls Wohnhäuser. Doch die befinden sich in einem Mischgebiet, dürfen den Lärm des dahinter

Doch die Lärmschutzwand ist es keineswegs allein, was die Siedler in Harnisch bringt. An zahlreichen anderen Stellen bleibt die Bauausführung nach Ansicht der Siedler weit hinter den vertraglichen Zusagen zurück:

- Die "Doppelflügeltür mit Teilverglasung", die den Einlass in den Vorgarten gewährleisten sollte, schrumpfte zur Normaltür mit Guckfenster.

- Die Klingel daneben (eine Funkklingel, da die Kabel zum Haus vergessen wurden) funktionierte vom ersten Tag an nicht, Besucher müssen schon den Mut haben, einfach hindurch zu spazieren durch et-

was, das aussieht, als wäre es bereits die Haustür.

- Über einen gepflasterten Weg, der wegen der engeren Tür auch viel schmaler ist als in den Vertragsunterlagen, gelangt man um den in die Lärmschutzwand eingelassenen Carport herum zur Haustür. Das Gäste-WC-Fenster daneben sitzt sichtbar schief.

- Die Haustür ist falsch herum angeschlagen, so dass sie beim Öffnen mit der Tür des Gäste-WCs kollidiert.

Auch im Inneren ist nicht alles so, wie Käufer eines Neubaus sich das wünschen:



Keine skandinavischen Holzhäuser – das ist die Lärmschutzwand. Dahinter sehen Sie gerade noch den Dachfirst.

- Im Wohnzimmer gibt es einen Trockenriss, der notdürftig mit einer Silikon-Naht geflickt wurde und mit nicht passender Farbe überpinselt wurde.

- Im Schlafzimmer haben die beiden Deckenplatten unterschiedliche Höhen.

- Im Bad kann man die Duschtür nicht öffnen, wenn



Trockenriss: Seit wann 'arbeitet' Beton?

der Temperaturregler auf "warm" steht.

Besonders ärgert sich das Käuferpaar aber über den Garten. Der ist ohnehin nicht sehr groß und mutierte inzwischen zur "Souterrain-Terrasse": Der Dungweg an seinem Ende liegt nicht ebenerdig wie im Plan, sondern rund 1,20 Meter höher, eine Treppe führt hinunter.

Nachbar Michael Prange hat noch mehr Grund, sich zu ärgern. Er wollte ein paar harmlose Änderungen am Grundriss – technisch kein Problem, denn es gibt keinerlei tragende Innenwände. Doch der Bau"partner" war zu keinerlei Änderungen bereit. So griff der Siedler nach Einzug selbst zu Hammer und Kelle und lebt noch immer auf einer Baustelle.

Trockenrisse hat auch er, und gleich mehrere. Dass Holz arbeitet, ist ihm klar. Das Mauerwerk aber ist aus Beton und Gips. Seine Erfahrung mit Viterra: "Bis der Kaufvertrag unterschrieben ist, sind die

super freundlich, und danach interessiert die gar nichts mehr."

Prange und Klemp/Sekzinski sind nur zwei von etlichen Käufern, die sich inzwischen einen Anwalt genommen haben. Dass sie den Kaufpreis minderten, wollte der Baupartner nicht hinnehmen und klagte – Ausgang offen.

Geschäftssterben geht weiter



Die notwendige Wirtschaftlichkeit ist nicht mehr gegeben.

Glaubt man den Medien, hat kein Thema die Deutschen in den letzten Monaten so sehr interessiert wie der Euro. Nur für Bochumer ist das natürlich ganz anders. Bochumer interessiert vor allem ihre immer zahlreicheren Baustellen. Kaum ist zum Beispiel die Brückstraße vor der Haustür des Mietervereins fertig (schön geworden!), werden vor dem Gericht und am Bahnhof die nächsten Löcher aufgerissen – diesmal für die Untertunnelung der 306.

Auch das Geschäftssterben geht munter weiter – auf das wir 2006 zur Fußball-WM eine wunderschöne, nur leider völlig leere City haben werden! Boecker soll der nächste große Laden sein, der dicht macht. Mittlerweile sind es so viele, dass man sie

kaum noch aufzählen kann – von den vielen Kleinen ganz zu schweigen.

Denn Text auf dem Ausgang in dem unlängst geschlossenen Hobby-Artikel-Geschäft in der Hans-Böckler-Straße wollten wir Ihnen nicht vorenthalten. Dort heißt es:

„Die langwierige Baustelle Hans-Böckler-Straße, die Schließung der Geschäfte im Rathaus-Center, der Verlust von guten Fachgeschäften in der Bochumer Innenstadt und die monatelange Baustelle am Haus und über dem Laden haben auch unsere Kunden überfordert.

Eine der Situation angepasste Mierte wurde uns vom Vermieter nicht eingeräumt. Die notwendige Wirtschaftlichkeit ist nicht mehr gegeben.“

Leserbrief

In Ihrem Bericht „Sozialamt behält Wohngeld ein (MM IV, 2001. S. 11) schreiben Sie, es sei bestimmt sehr selten, daß jemand auf die ihm/ihr zustehende Sozialhilfe verzichtet. Das ist leider falsch. Es gibt viele ärmere Menschen (Leute mit geringem Einkommen, Arbeitslose, Rentner), die einen Anspruch auf Leistungen des Sozialamts hätten, diesen Anspruch aber nicht wahrnehmen. Sie nehmen dafür schmerzhaft materielle Einschränkungen auf sich, auch weil sie es so lange wie nur möglich vermeiden wollen, sich Demütigungen von Seiten des Sozialamts und ihrer Mitbürger/Angehörigen auszusetzen (Sozialhilfeempfänger = jemand, der unser Sozialsystem „mißbraucht“ = „Sozialschmarotzer“). Und dieses Stammtisch-Vorurteil wird leider durch die Behauptung genährt, kaum ein Sozialhilfeempfänger verzichte freiwillig auf die „Hilfe zum Lebensunterhalt“, während tatsächlich über das hinaus, was ich schon angeführt habe, die meisten Sozialhilfeempfänger herzlich gerne auf ihre „Stütze“ verzichten würden, wenn sie es denn nur könnten.

Ich denke, man kann jeden, der auf eine weitere Inanspruchnahme von Sozialhilfe verzichtet, gut verstehen, so bitter die materiellen Folgen danach auch sind, denn es gibt im Sozialamt zwar wirklich nette Mitarbeiter/innen, aber, wie auch das im MM veröffentlichte Vorkommnis, das auch ich empörend finde, zeigt, leider nicht nur. Und allgemein herrscht für Obdachlose, Sozialhilfeempfänger und auch Arbeitslose in diesem Lande ja ein bedenkliches Klima von Diskriminierung und Feindseligkeit (auch im besten Falle oft „nur“ Unverständnis und Gleichgültigkeit), das von zahlreichen Politikern fast aller Parteien noch geschürt wird (angeblicher „Sozialhilfemißbrauch“). Und zu einem „Aufstand der Anständigen“ wird es in diesem Fall nie kommen, einfach weil der einzige Grund dafür hier fehlt, nämlich außenpolitische Imagepflege.

Natürlich kann ich MENSCH MIETER im Hinblick auf die



Vertretung der Mieterinteressen nur loben und ich freue mich, daß es eine so kraftvolle Einrichtung wie den Mieterverein Bochum gibt. Genauso erfreulich fände ich es aber auch, wenn MM über soziale Randgruppen ebenso sensibel und auf die mögliche Wirkung bedacht berichten würde, wie es z. B. schon hinsichtlich unserer ausländischen Mitbürger geschieht.

Mit freundlichen Grüßen
Georg Damjanovic

Anmerkung d. Redaktion:

Herr Damjanovic hat Recht, die Formulierung in MM war missverständlich. Natürlich wissen wir, dass viel mehr Menschen auf Sozialhilfe verzichten, als man an den Stammtischen und in Politikerkreisen wahr haben will. Gemeint hatten wir: Es gibt wohl nur wenige Menschen, die aus einem bereits laufenden Sozialhilfebezug freiwillig aussteigen, obwohl sie weiterhin Anspruch hätten, bei denen der Verzicht also aktenkundig wird. Und dass gerade solche Menschen eine andere Behandlung verdienen. Selbstverständlich sollte man gerade bei so sensiblen politischen Themen genauer auf die Formulierung achten.

Sozialamtsleiterin Dr. Ott hat übrigens Wort gehalten und ist der Geschichte nachgegangen: Nach ihren Angaben verzichtete unser Mitglied nicht ab April, sondern erst ab Juni 2001 auf „ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt“. Das Wohngeld sei deshalb ab August 2001 wieder an das Mitglied ausgezahlt, die Beträge für Juni und Juli erstattet worden, so dass es keine offenen Beträge mehr gäbe.

Die Entscheidung der Bezirksregierung Arnsberg über den Widerspruch des Mietervereins gegen den Wohngeldbescheid steht noch aus.

Mieterdatenbank

insolvent

“Wattenscheid-Höntrop – die Möglichkeit, eine Wohnung, z. B. 3-1/2 Zimmer KDB, 72 qm, 680 DM KM über www.diemieterdatenbank.de zu erhalten ...”. Solche Anzeigen mit erstaunlich günstigen Wohnungen erscheinen schon seit geraumer Zeit nicht mehr in hiesigen Zeitungen. Die Verlage veröffentlichen sie – nach Intervention des Mietervereins – nicht mehr. Denn die Mieterdatenbank verlangte von ihren Kunden vorab 90 DM – und bot dafür (fast) nichts.

Als Gegenleistung wurden die Kunden nämlich lediglich in eine Datenbank mit Wohnungssuchenden aufgenommen, aus der sich angeblich hunderte von Vermietern – auch große Wohnungsgesellschaften – bedienen, wenn sie freie Wohnungen zu vergeben haben. Wer zahlte, hörte allerdings nie wieder etwas davon. Und speziell die verdächtig preiswerten inserierten Wohnungen gab es gar nicht – sie dienten nur als Lockvögel.

Nicht nur der Bochumer Mieterverein hält diese “neuartige Dienstleistung”, wie die Mieterdatenbank selber ihr Geschäft nennt, für illegale Wohnungsvermittlung. Und so wurde die Hamburger Firma und ihre “Zwillingschwester”, die “Mieterdatei 24” (gleiches Geschäft, gleiche Arbeitsweise, gleiche Adresse, gleiche Homepage im Internet) in verschiedene Prozesse verwickelt – oft auch, weil sie selber klagten gegen Zeitungsredaktionen oder Mieterorganisationen, die vor ihnen warnten.

Geld zurück?

Zwei Mitgliedern unseres Vereins haben wir einen Prozess finanziert. Ziel der Klagen: Die 90 DM zurück zu erhalten, da sie – wie die meisten anderen – nicht ein einziges Wohnungsangebot erhalten

hatten. Natürlich machen zwei mal 90 Mark eine solche Firma, auf die hunderte, wenn nicht gar tausende Mieter hereingefallen sind, nicht ärmer. Aber ein Urteil, in dem definitiv die Gesetzeswidrigkeit der Geschäfte der Mieterdatenbank festgestellt wird, hätte sich für die Kampagne gegen diese Abzocker gut verwerten lassen.

Doch daraus wird nichts. Am 16. Oktober teilte das Amtsgericht Hagen mit, dass bereits am 9. August über das Vermögen der “DMD Die Mieter-Datenbank Rhein Ruhr GmbH” wegen Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist.

Ein Triumph ist das nicht. Bei solchen Geschäften haben die Verantwortlichen für gewöhnlich keine Skrupel, eine Firma vor die Wand zu fahren – erst recht keine GmbH. Denn da haftet der Inhaber eben nicht mit seinem Privatvermögen für den angerichteten Schaden.

...erst mal kräftig verdienen

So kann man vor der Pleite erst mal kräftig verdienen. Auch DMD-Geschäftsführer Henning Knoop wird kaum Verluste eingefahren haben mit seiner “Mieterdatenbank” – jedenfalls hielt er sich trotz immer heftigerem Gegenwind länger am Markt als alle vergleichbaren Unternehmen zuvor.

Aber auch Nachahmer gibt es schon reichlich. Und so bleibt der Kampf gegen illegale Wohnungsvermittler eine Sisyphos-Arbeit – kaum ist einer weg, tauchen drei andere auf. Wohnungssuchenden kann man deshalb auch weiterhin nur raten: Hände weg von jedem, der Geld sehen will (und sei es auch noch so wenig), bevor tatsächlich ein Mietvertrag unterschrieben wurde!

Anzeige Arcus

Kinderzimmer kindgerecht aufmöbeln



Kinder brauchen Liebe, viel Zeit, Bewegung, Vitamine, ständig neue Klammotten und – ein kindgerechtes Kinderzimmer. Die Möbel sollen nicht nur schön aussehen, sondern müssen auch um einiges stabiler sein als die für Erwachsene. Die Verbraucherzentrale NRW hat einige Tipps zusammengestellt, damit aus einem Kinderzimmer ein Kinder-Zimmer wird:

- Bei der Auswahl sollten Sicherheit und Stabilität an erster Stelle stehen. Denn Kindermöbel müssen einiges aushalten, auch vieles, womit Erwachsene nicht unbedingt rechnen – zum Beispiel, dass ein Bett zum Trampolin oder ein Stuhl zur Kletterhilfe wird.

- Kindermöbel sollten deshalb “Werkstattqualität” haben. Ein zierlicher Tisch aus Presspappe mag billiger sein als einer aus Vollholz mit stabilen Verschraubungen, muss aber auch viel schneller durch einen neuen ersetzt werden.

- Bestimmte Siegel helfen beim Kauf: das GS-Zeichen für “Geprüfte Sicherheit”, das goldene “M”, das RAL-Gütezeichen sowie der blaue Engel.

- Die Aller kleinsten brauchen noch kein vollständig eingerichtetes Kinderzimmer. Bettchen, Wickelkommode, Hochstuhl, etwas später Spieltisch- und -stuhl reichen für den Anfang. Wer das Kinderzimmer schrittweise möbliert, verteilt nicht nur die Anschaffungskosten auf mehrere Jahre, sondern schafft auch Raum zum Krabbeln, Spielen und Rennen.

- Wer auf den Cent achten muss, braucht trotzdem nicht zu Billigmöbeln zu greifen. In Kleinanzeigen, “Sperrmüllbörsen” oder Recyclinghöfen findet man oft gute Qualität für wenig Geld. Denn wirklich stabile Kindermöbel über stehen eine Kindergeneration meist ohne größere Schäden und können problemlos weitergegeben werden.

Winterpflichten:

Leise rieselt der Schnee ...

Das hat ja mittlerweile richtig Seltenheitswert bekommen: Weiße Weihnachten. Diesmal hat es wenigstens einigermaßen geklappt, auch wenn die ganze Pracht schnell wieder weggetaut ist. Das Wegtauen geht meist schneller, als es den Schlitten- oder Schneemann-begeisterten Kindern lieb ist. Verlassen sollte man sich als Mieter jedoch lieber nicht darauf, wenn man vor unliebsamen Folgen sicher sein will. Da der erste Schneefall keineswegs der letzte gewesen sein muss, informiert MM Sie über Ihre Winterpflichten.

Zunächst einmal: Zu Besen und Schneeschaukel müssen Sie nur dann greifen, wenn es der Mietvertrag ausdrücklich so vorsieht. Meist steht das in der Hausordnung. Denn eigentlich ist das Schneeräumen Aufgabe der Kommunen. Die haben sie aber in ihren Ortsatzungen auf die Hauseigentümer abgewälzt. Und diese meist per Mietvertrag auf ihre Mieter. Ohne eine (miet-)vertragliche Regelung gibt es keine Pflicht zum Winterdienst!

Ist die Räumspflicht wirksam auf die Mieter abgewälzt, muss die Regelung halbwegs gerecht sein. Üblich – aber keineswegs gerecht – sind Regelungen mit wöchentlichem Wechsel. Hier ist es reine Glücksache, ob es grade in der Woche, in der man selber dran ist, schneit oder nicht. Besser sind "Schneekarten", die jeweils von einem Mieter an den anderen weitergereicht werden, wenn tatsächlich geräumt werden musste. Aber auch Regelungen, nach denen nur die Parterre-Mieter Schnee räumen müssen, die anderen dafür andere Pflichten übernehmen, sind keineswegs selten.

Schwierig wird es, wenn einige Mieter mit älteren Mietverträgen nicht zum Winterdienst verpflichtet sind, während bei später hinzugezogenen Mietern eine entsprechende Klausel im Mietvertrag steht. Hier gilt: Das mag ungerecht sein, aber Vertrag ist Vertrag. Der Vermieter hat nämlich keine Möglichkeit, von den Mietern ohne Räumspflicht eine nachträgliche Änderung des Mietvertrages verlangen zu können. Allerdings heißt das nicht, das nun die Mieter mit Schneeklausel im Vertrag für die ohne Klausel mit räumen müssen. Denn statt derer ist natürlich der Vermieter selber dran.

Das Gleiche gilt übrigens, wenn im Hause eine oder mehrere Wohnungen leer stehen. Statt der fehlenden Mieter müssen keineswegs die übrigen entsprechend öfter räumen, sondern der Vermieter springt ein. Schließlich fällt der

Leerstand in seinen Verantwortungsbe- reich: Entweder ist er gewollt, oder er ist zumindest sein geschäftliches Risiko.

Vor allem in größeren Wohnanlagen wollen Vermieterinnen – meist sind es ja Wohnungsbaugesellschaften – ein solches Risiko nicht eingehen, und regeln den Winterdienst von vorn herein hauptamtlich. Meist ist dann zum Beispiel der Hausmeister fürs Schneefegen zuständig. Die Kosten für diesen Winterdienst werden dann natürlich auf die Mieter



umgelegt: Sie tauchen in der Nebenkostenabrechnung auf. Das ist auch zulässig, wenn es im Mietvertrag so vereinbart wurde.

Immer wieder gibt es auch Streit über die Frage, ob ältere Mieter noch zum Schneeräumen verpflichtet werden können, wenn sie körperlich dazu nicht in mehr in der Lage sind. Die Mehrzahl der Gerichte – auch die in unserem Vereinsgebiet – urteilt hier: Ja, auch ältere Menschen können sich zumindest selbst um eine Vertretung bemühen. Sie können nicht automatisch erwarten, dass ihre Verpflichtung von Nachbarn übernommen wird. (Wenn Sie das ungerecht finden, versetzen Sie sich vielleicht einmal für einen Moment in die Situation eines jungen Paares mit Kind in einem Vier-Parteien-Haus, in dem sonst nur Senioren wohnen, mit denen sich das Paar vielleicht auch gar nicht besonders "grün" ist, weil es schon mal Beschwerden über Kinderlärm gibt, dass aber ganz allein für alle Schnee fegen soll.)

Was geräumt werden muss, bestimmt auch der Mietvertrag: Meist der Gehweg vor dem Haus, der Weg zur Haustür und zu den Mülltonnen, manchmal auch zu den Garagen. Mit dem Schnee-zur-Seite-Schieben ist es oft nicht getan, hinterher muss gestreut werden. Dabei sind Auftau-Salze allerdings streng verboten – zu Recht, denn sie gelangen ins Grundwasser, machen Pflanzen kaputt! Granulat, Asche oder Sand sind ohnehin besser, denn sie wirken auch dann noch, wenn es Stunden später erneut friert. Achtung:



Das Salzstreu-Verbot sollte man ernst nehmen – es droht Bußgeld!

Wann geräumt werden muss, steht meist auch im Vertrag, sonst aber in der Ortsatzung: Meist morgens ab 7.00 Uhr bis abends um 20.00 Uhr, normalerweise aber erst nach Ende des Schneefalls. Nur bei Dauerschneefall muss das Räumen im Laufe des Tages (nicht nachts!) wiederholt werden, und zwar auch von berufstätigen Mietern. Können sie der Pflicht selbst nicht nachkommen, müssen sie für Vertretung sorgen!

Das Räumgerät - Besen und Schneeschaukel sowie Streumaterial – muss normalerweise der Vermieter stellen, auch wenn der Mieter zum Räumen verpflichtet ist. Etwas Anderes müsste wiederum ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart sein.

Die Vernachlässigung der Räum- und Streupflicht kann teuer werden: Kommt jemand auf dem ungeräumten Gehsteig zu Schaden, kann der Mieter wegen fahrlässiger Körperverletzung zur Verantwortung gezogen und zu Schadensersatz verurteilt werden. Das ist allerdings kein Freibrief für eilige Passanten: Man muss sich schon vorsichtig bewegen, wenn man sieht, dass nicht geräumt worden ist. Zur Sicherheit sollte man die Räumpflicht trotzdem ernst nehmen und lieber einmal zu viel als zu wenig fegen. Denn die Gerichte sind bei der Auslegung der Räumspflicht ziemlich streng!



Betriebskostenabrechnung:

Recht auf Kopien der Belege

Betriebskostenabrechnung

für das Objekt: Leibnizstraße 45-53

Position	Summe	Umsatz	Umsatz	Ihre Wf	Ihr Anteil
Schornsteinleger	528,34 €				
Grundsteuer					

Wenn einem Mieter seine Betriebskostenabrechnung spanisch vorkommt, steht er (oder sein Rechtsbeistand) stets vor einer nervigen Aufgabe: Belege prüfen! Denn wie will man die Richtigkeit einer solchen Abrechnung beurteilen können, ohne die Original-Rechnungen zu kontrollieren, die in die Abrechnung eingeflossen sind. Die Belege aber hat der Vermieter. Immer wieder gibt es deshalb Streit um die Frage, ob er dem Mieter nur Einsicht in die Originalunterlagen gewähren oder auch Kopien herausrücken muss. Hier hat das Landgericht Duisburg jetzt den Mietern den Rücken gestärkt.

In der Neubaumietenverordnung ist die Sache ganz klar geregelt: Der Mieter hat Anspruch auf Kopien aller Belege (egal wie viele), wenn er sich bereit erklärt, die Kosten dafür zu übernehmen. Der Vorteil liegt klar auf der Hand: Kopieren kann man mitnehmen – zum Mieterverein zum Beispiel, der die Belege prüfen soll. Der Haken: Die Neubaumietenverordnung gilt nur für Sozialwohnungen. Im freifinanzierten Wohnungsbau fehlt eine entsprechende Vorschrift.

Umstrittene Frage

Das Landgericht Duisburg war in dieser heiß umstrittenen Frage (es gibt zahlreiche Urteile unterschiedlichen Tenors dazu) dennoch der Meinung: Es ist kein Grund ersichtlich, warum der Mieter einer freifinanzierten Wohnung hier schlechter gestellt sein sollte. Und was den Richtern fast noch wichtiger war: Es ist nicht ersichtlich, warum der Vermieter einer Sozialwohnung durch das Anfertigen von Kopien unzumutbar belastet sein sollte.

Denn ohnehin kann er dem Mieter, der Einsicht in die Belege verlangt, nicht einfach mehrere Aktenordner in die Hand drücken, aus denen sich dieser

dann die für ihn relevanten Belege in mühevoller Kleinarbeit herausuchen darf. Vielmehr müssen die Unterlagen nach Kostenarten oder -blöcken geordnet, mit Deckblatt versehen und Gesamt- und Einzelsummen vermerkt werden, damit dem Mieter eine zügige Kontrolle möglich ist. Der Mehraufwand für das Kopieren hält sich im Vergleich dazu in Grenzen.

Im Gegenzug habe der Vermieter – so die Richter – sogar den Vorteil, dass sein Bürobetrieb nicht durch die längere Anwesenheit von Mietern gestört wird, die Belege prüfen und dabei entweder ihren Rechtsbeistand gleich mitbringen oder sich umfangreiche Notizen machen müssen.

Vertragsklausel spielt keine Rolle

Das Landgericht Duisburg ließ sich dabei auch nicht von einer Klausel im Mietvertrag beirren, die es dem Mieter gewährte, in angemessener Zeit nach dem Zugang der Abrechnung die Unterlagen innerhalb der üblichen Geschäftszeiten bei dem Wohnungsunternehmen einzusehen. Daraus könne keineswegs im Umkehrschluss gefolgert werden, dass die Überlassung von Kopien ausgeschlossen sei. Eine Klausel, in der dieses ausdrücklich stünde, wäre auch ungültig, da die Regelung in der Neubaumietenverordnung Leitbildcharakter habe.

Verweigert also der Vermieter die Überlassung von Kopien, ist dies gleich zu setzen damit, dass er generell Einsicht in die Belege verweigert. Die Folge: Er kann keine Nachforderungen aus der Betriebskostenabrechnung geltend machen. Damit bestätigte das LG Duisburg das Urteil des Amtsgerichts Dinslaken, indem es die Berufung des Vermieters abwies.

LG Duisburg, 13 S 208/01
AG Dinslaken 33 C 177/00

§ Urteile §

Dübellöcher

Hinterlässt der Mieter beim Auszug 32 Dübellöcher im Bad, ist er nicht zur Beseitigung verpflichtet, wenn das Bad bei Anmietung außer Toilette, Waschbecken und Badewanne keinerlei Ausstattungsgegenstände enthielt. Bringt der Mieter dann Spiegel, Konsole, Lampen, Handtuchhalter, Seifenschalen, Klopapier- und Klobürstenhalter, Duschstange und Haltegriff neben der Badewanne selber an, ist er auch dann nicht zur Beseitigung der Dübellöcher verpflichtet, wenn er die Gegenstände beim Auszug abschraubt und mitnimmt. Denn der Vermieter hat keine übliche Badausstattung gestellt; der Mieter musste so viele Löcher bohren, um das Bad richtig nutzen zu können.

LG Hamburg, 307 S 50/01

Spielplatz

Wenn eine Wohnanlage mit einem Spielplatz ausgestattet ist, kann dieser nicht gegen den Willen der Mieter entfernt werden – auch dann nicht, wenn seine Existenz nicht im Mietvertrag geregelt ist. Allerdings ist der Vermieter nicht verpflichtet, genau die gleiche Ausstattung mit Spielgeräten zur Verfügung zu stellen, die bei Anmietung der Wohnung vorlag.

LG Berlin, 64 S 503/96

Wohnungsschlüssel

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter zur vollständigen Räumung der Wohnung verpflichtet. Dazu gehört auch die Rückgabe sämtlicher



Wohnungsschlüssel. Fehlt ein Schlüssel, trägt er die Kosten für das Nachmachen. Das Fehlen eines Schlüssels bedeutet aber nicht, dass das Mietverhältnis nicht ordnungsgemäß beendet und der Mieter zur Weiterzahlung von Miete verpflichtet ist. Dies gilt insbesondere, wenn zum Zeitpunkt der Klage des Vermieters der Auszug des Mieters bereits zwei Jahre zurückliegt und es in dieser Zeit nicht zu einer missbräuchlichen Verwendung des Schlüssels gekommen ist.

LG Köln, 12 S 298/00

Quelle: www.anwalt-suchservice.de

Herbst-Preisausschreiben Sie haben gewonnen!

Danke, danke, danke! Das war überwältigend! Die Teilnahme an unserem Herbst-Preisrätsel übertraf unsere kühnsten Erwartungen. Nicht weniger als 218 Einsendungen erreichten uns, 33 davon per E-Mail. Bis auf einen hatten alle das Lösungswort "Freizeit" richtig ermittelt.

Weil es Ihnen offenbar viel Spaß gemacht hat, setzen wir die Rätselerei natürlich fort und bieten Ihnen auf Seite 2 unser Winter-Preisrätsel.

Und hier die GewinnerInnen, die wir aus den richtigen Einsendungen ausgelost (und natürlich auch direkt benachrichtigt) haben:

1. Preis (Tischuhr mit Wetterstation): Herbert Malburg, Mitgliedsnummer M54998

2. Preis (Kugelschreiber, Taschenlampe und -messer im Set): Rolf Ahlert, M78820

3. - 5. Preis (Parker Schreibgarnitur):

Reinhold Traben, M43311, Sylvia Brauckmann, M33345 und Erwin Rahn, M34829.

6. - 20. Preis (je ein Euro-Brieföffner):

Gertrud Reinmüller, M21480,

Josef Przerwa, M59525, Marianne Zimmermann, M59123,

Priska Weber, M76075, Wilfried Mohr, M33734, Annemarie Eversberg, M11588,

Elisabeth Kautz, M31991, Hans Bieling, M42451,

Ruth Sinen, M59235,

Alfred Peters, M30316, Diana Bußmann, M41393,

Willi Mahnke, M34586,

Ferdinand Kahl, M39745, Lucia Renner, Lippetal 10 in Dorsten und

Barbara Dahmen, M43295.

Herzlichen Glückwunsch und vielen Dank fürs Mitmachen!



2x2 nach Hallenberg

Und noch zwei Gewinner! Denn im November wurde die Datenerhebung für den Bochumer Mietspiegel 2002 abgeschlossen. Rund 1000 Fragebögen wurden allein bei uns eingeschickt oder abgegeben und beschäftigen jetzt die Statistiker, die daraus und aus den rund 2000 anderen, die Stadt, Haus + Grund und Wohnungsunternehmen gesammelt haben, die neue ortsübliche Vergleichsmiete ermitteln.

Unsere bewährte Glücksfee Sybille Steinmeyer hat in die große Kiste gegriffen und die beiden Gewinner des Wochenendes im sauerländischen Hallenberg ermittelt.

Hier sind sie: Helma Stenzel (Mitgliedsnummer M59788) und Karl Gardzitz (M50753).

Herzlichen Glückwunsch! Und natürlich werden die Gewinner auch direkt von uns benachrichtigt.



Glücksfee Sybille Steinmeyer in Aktion

Ihre Einzugsermächtigung – unser Dankeschön

Schade - das hat leider nicht sehr viel gebracht: Dem Aufruf in der letzten MM, uns bis zum 15. Dezember eine Einzugsermächtigung für den Mitgliedsbeitrag zu erteilen, sind zwar einige Mitglieder gefolgt, aber die Quote derjenigen, die nun am Lastschriftverfahren teilnehmen, liegt immer noch (nur) bei 74,3%. Das ist zwar nicht gerade wenig, könnte aber ruhig noch mehr sein. Denn das Lastschriftverfahren hilft uns ja nicht nur, Verwaltungsaufwand zu sparen und damit die Beiträge erschwinglich zu halten. Die 25,7% Mitglieder, die auf andere Weise (oder eben gar nicht) zahlen, verursachen bei uns fast drei Viertel aller Einnahmeausfälle.

Aber – versprochen ist versprochen: Wir haben unter allen TeilnehmerInnen am Lastschriftverfahren fünf ausgelost, die einen Jahresbeitrag gewinnen.

Die folgenden Mitglieder sollten sich deshalb nicht wundern, wenn im Jahre 2002 auf keinem ihrer Kontoauszüge die Zeile "Mitgliedsbeitrag Mieterverein" auftaucht: 1. Iris Brockmann (M41023), 2. Margarethe Schönhoff (M26664), 3. Silke Balthasar (M48530), 4. Mechthild Engelman (M60916) und 5. Detlef Strolleny (M40742).

Herzlichen Glückwunsch und natürlich vielen Dank für die Teilnahme am Lastschriftverfahren!

Anzeige VBW

Mieten steigen – aber wie viel?

Über die Entwicklung der Wohnungsmieten kommen das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, und der Ring Deutscher Makler (RDM) derzeit zu unterschiedlichen Einschätzungen.

Nach DIW-Erkenntnissen aus einer repräsentativen Stichprobe von 10.000 Haushalten im Westen und 3.000 im Osten sind die Mieten im letzten Jahr nur noch um 1% im Westen und im Osten gar nicht mehr gestiegen. Die ostdeutschen Mieten hätten – bei vergleichbarer Größe und Ausstattung – 88 Prozent des West-Niveaus erreicht.

Wichtigster Faktor, der die Miete bestimmt, sei zumindest im Westen das Alter (Abweichung von - 10 bis + 17 % vom Durchschnitt. Aber auch die Lage auf dem Land (- 11 %) oder in der Großstadt (+ 13 %) spielt eine erhebliche Rolle. Von entscheidender Bedeutung ist schließlich auch die Wohndauer: Wer länger als 12 Jahre in der jetzigen Wohnung lebt, liegt 7 % unter der Durchschnittsmiete, wer vor weniger als 5 Jahren zuletzt umzog 6 % darüber. Allerdings seien die Neuvertragsmieten seit 1998 rückläufig.

Die durchschnittliche Mietbelastungsquote liegt bei etwa einem Viertel des verfügbaren Monatseinkommens. Hier verschleiert das "arithmetische Mittel" allerdings mehr, als es enthüllt: Die Mietbelastung liegt – je nach Einkommen – zwischen 35 % bei den Geringverdienern und nur 15 % bei den Spitzenverdienern.

Auch Alleinerziehende, ältere Singles und WohngeldbezieherInnen müssen einen deutlich größeren Teil ihres Einkommens für die Miete aufwenden als der Durchschnitt. Einzelheiten in der untenstehenden Tabelle.

Ganz anders die Zahlen des RDM, der ebenfalls regelmäßig Mietdaten erhebt und veröffentlicht. Nach seinen Erkenntnissen sind die Mieten im letzten Jahr im Westen um 2,5 bis 4,5 % gestiegen, im Osten um 1,4 % gesunken. Die Ursache sei die verstärkte Nachfrage bei gleichzeitigen Rückgang des Neubaus. Mietsteigerungen sehen die Makler aber vor allem in den Ballungsräumen. Am teuersten seien Köln, München, Stuttgart und Wiesbaden, besonders günstig unter anderem Bielefeld, Erfurt, Hannover und Gelsenkirchen.

DEUTSCHLAND	WEST	OST
Miete *	807,00 DM	631,00 DM
Miete/qm	11,41 DM	10,08 DM
Anstieg 2000	1,0 %	0,0 %
Anstieg seit 1994	18,9 %	44,8 %
Mietbelastung **	25,4 %	24,0 %
Anstieg 2000	-1,0 %	- 0,7 %
Anstieg seit 1994	1,7 %	6,7 %
unteres Einkommensfünftel	35,0 %	35,8 %
oberes Einkommensfünftel	18,3 %	15,7 %
Wohngeldbezieher	5,3 %	9,6 %
Anstieg 2000	0,3 %	- 2,6 %
deren Mietbelastung	36,3 %	36,3 %
wäre ohne Wohngeld	41,5 %	47,4 %
Eigentümerquote	43,4 %	31,7 %
Anstieg seit 1994	4,1 %	7,6 %

* netto-kalt

** Anteil der Miete am verfügbaren Einkommen

Bundshaushalt:

Mehr Geld fürs Wohnen

Die Bundesregierung wird 2002 deutlich mehr Geld im Bereich Bauen und Wohnen ausgeben. Nach dem Ressort "Arbeit und Soziales" hat der Minister für Verkehr, Bau und Wohnen, Kurt Bodewig (SPD) mit 26,4 Mrd. den zweitgrößten Etat im Bundshaushalt.

Nach anhaltender Kritik vor allem von Seiten des Mieterbundes wurden vor allem die Wohnungsbaufördermittel kräftig aufgestockt. Im Haushaltsentwurf stehen jetzt folgende Etat-Ansätze:

- 4,1 Mrd. DM fürs Wohngeld, das sind 200 Mio. DM mehr als 2001;
- 180 statt 80 Mio. DM für die Städtebauförderung in den westlichen Bundesländern;
- 300 Mio. DM für das neue Stadumbauprogramm Ost; die Fortschreibung ist für drei Jahre fest zugesagt;
- 150 Mio. DM für das Programm "Soziale Stadt" – wie 2001. Ursprünglich war eine Kürzung auf 100 Mio. DM geplant;
- 400 Mio. statt der geplanten 230 Mio. für den sozialen Wohnungsbau. 2001 standen nur 450 Mio. DM (= 230 Mio.) zur Verfügung; der Mieterbund forderte allerdings mindestens 1 Mrd. jährlich, der GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen hält 500 Mio. für angemessen.

Entfernungspauschale:

Rot-Grün fördert weite Wege

Als "Zersiedelungsprämie" geißelt NRW-Bauminister Michael Vesper (B90/Die Grünen) die Eigenheimzulage des Bundes, weil sie keine Unterschiede zwischen Stadt und Land macht. Folge: Wegen der deutlich niedrigeren Grundstückspreise im Umland fördert sie die Stadtfucht der Bauwilligen; fast die gesamte Förderung geht in ländliche Gemeinden oder den "Speckgürtel" der Großstädte.

Nur hinter vorgehaltener Hand werfen Wohnungspolitiker das gleiche der Entfernungspauschale vor, die Berufspendler beim Finanzamt geltend machen. Immerhin: Rot-Grün in Berlin hat dafür gesorgt, dass sie unabhängig von Verkehrsmittel gezahlt wird. NutzerInnen von Bus und Bahn bekommen seither das Gleiche wie AutofahrerInnen.

Aber auch letzteren ist die Bundesregierung entgegengekommen: Künftig kann nicht mehr nur die kürzeste, sondern die wirtschaftlichste Verbindung geltend gemacht werden – also der meist weitere Weg über die Autobahn.

Für die Bemühungen der Städte, die dort arbeitenden möglichst in den eigenen Mauern zu halten, wird das nicht gerade förderlich sein.

Geschäftszeiten

Geschäftsstelle Bochum:

Brückstraße 58 · 44787 Bochum
 Fon : 02 34 / 9 61 14 - 0
 Fax : 02 34 / 9 61 14 - 11
 E-mail : info@mieterverein-bochum.de
 Internet : www.mieterverein-bochum.de

Öffnungszeiten:

Mo - Do : 9.00 - 18.00 Uhr
 Fr : 9.00 - 12.00 Uhr

Geschäftsstelle Hattingen:

Schulstraße 49 · 45525 Hattingen
 Fon : 0 23 24 / 5 25 24
 Fax : 0 23 24 / 95 03 49

Öffnungszeiten:

Di : 9.00 - 18.00 Uhr
 Do : 9.00 - 15.00 Uhr

Sprechstunde Datteln:

Gaststätte "Rüping's Mühle",
 Castroper Straße 57,
 Datteln-Zentrum.

Jeden 1. und 3. Montag des Monats,
 16.00 - 18.30 Uhr.

Impressum

Herausgeber:

DMB - Mieterverein Bochum, Hattingen
 und Umgegend e. V.,
 Brückstraße 58 · 44787 Bochum

Auflage : 22.500

Redaktion:

Aichard Hoffmann (verantwortlich),
 Michael Wenzel
 Fon : 02 34 / 9 61 14 - 44
 Fax : 02 34 / 9 61 14 - 74
 E-mail : mensch.mieter@mieterverein-bochum.de

Anzeigen :

Michael Wenzel
 Fon : 02 34 / 9 61 14 - 40
 Fax : 02 34 / 9 61 14 - 70
 E-Mail : gf@mieterverein-bochum.de

Druck :

Schneider-Druck, Witten

Fon/Fax : 0 23 02 / 2 40 61 / 5 12 68

Layout :

Weritz Werbung, Bochum

Fon/Fax : 02 34 / 3 61 77 - 40 / - 19

MENSCH MIETERin! erscheint vierteljährlich. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Für Nichtmitglieder: 4,- DM pro Jahr.

Unzustellbare Exemplare bitte zurück an den Herausgeber.

Bankverbindung: Sparda Bank Essen eG, BLZ 36060591, Kto. Nr. 520619

Rechtsberatung

Persönliche Beratung:

Nur für Mitglieder und nur nach Termin. **Terminvereinbarung** zu den angegebenen Geschäftszeiten,

- in Bochum unter 02 34 / 96 11 40,
- in Hattingen unter 02 34 / 5 25 24.

Außerhalb der Geschäftszeiten des Hattinger Büros können Termine für die Hattinger Sprechstunde auch unter der Bochumer Nummer vereinbart werden. **Bitte halten Sie Ihre Mitgliedsnummer bereit!**

In Bochum steht montags zwischen 15.00 und 18.00 Uhr ein *türkischer Dolmetscher* zur Verfügung. Türklér için Tercümanla:

Pazartesi 15.00 – 18.00.

Mitglieder mit bereits laufenden Fällen, die die *Dattelner Sprechstunde* aufsuchen wollen, werden gebeten, vorher in der Bochumer Geschäftsstelle anzurufen, damit die Akte mitgebracht werden kann.

Telefonberatung:

Für telefonische Kurzauskünfte stehen unsere RechtsberaterInnen Mitgliedern zu folgenden Zeiten unter den angegebenen Durchwahlen zur Verfügung:



Berater/In	Durchwahl	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Herr Klatt	9 61 14 - 31	10 - 11 + 17 - 18	15 - 16	11 - 12	14 - 15	11 - 12
Frau Krieter	9 61 14 - 32	14 - 15	11 - 12		16 - 17	
Herr Hillebrand	9 61 14 - 33	13 - 14	13 - 14	16 - 17	11 - 12 + 13 - 14	11 - 12
Frau Hüppop	9 61 14 - 34	13 - 15		11 - 12		
Herr Berger	9 61 14 - 35	9 - 10 + 15 - 16	16 - 17	13 - 14	15 - 16	19 - 10
Herr Papenheim	9 61 14 - 36	17 - 18	14 - 15	13 - 15	13 - 14	10 - 11

Bei Krankheit oder Urlaub des/r Beraters/in können einzelne Telefonzeiten ausfallen.

Hotline:

Wenn Sie nur eine kurze Auskunft benötigen und nicht einen bestimmten Rechtsberater, nutzen Sie unsere Hotline! **Montags bis donnerstags 13 bis 14 Uhr, Durchwahl 02 34 / 9 61 14 - 18.**

Anregungen? Kritik? Beschwerden?

Wir sind ständig bemüht, unseren Service für Sie zu verbessern. Ihre Vorschläge, Kritik oder Beschwerden sind dabei eine wichtige Hilfe. **Sprechen Sie mit dem Chef! Geschäftsführer Michael Wenzel, Durchwahl: 02 34 / 9 61 14 - 40.**

Ortstermine:

In bestimmten Fällen kann es sinnvoll sein, in Ihrer Wohnung eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Hierzu arbeiten wir mit einem Team von Experten zusammen, mit denen Sie Termine direkt vereinbaren können. Ortstermine kosten 59,- €. Darin enthalten: Anfahrt (Bo + Hat), 1 Stunde vor Ort, Kurzprotokoll, MwSt.

Wohn- und Umweltberatung, Schadstoffmessungen:

Erwin Helle & Enrique Herold (Dipl. Geogr. + Dipl. Baubiol.): Tel. 0 23 35 / 97 35 42
 Michael Thews (Dipl. Ing. Chem.): Telefon 0 23 06 / 49 72 01

Begutachtung von Wohnungsmängeln, Feuchtigkeitsmessungen, Begleitung bei der Wohnungsübergabe:

Joachim Ehrhardt (Dipl. Biologe): Telefon 02 34 / 38 36 19

Hilfsprojekt von Ingeborg Lalk, Hattingen

Kinder in Namibia

Jeden Tag liefert uns das Fernsehen oft erschütternde Bilder von dem Elend, das in vielen Teilen der Welt herrscht. Manche zappen weg, wollen das nicht sehen. Aber Viele wollen auch helfen. Allerdings sind nur die Wenigsten in der Lage, sich selbst und ihr Leben persönlich in den Dienst der Hilfe in den Entwicklungsländern zu stellen. Den meisten bleibt nur der Weg der Spende.

Doch auch dies ist leichter gesagt als getan. Immer wieder findet man in den Zeitungen Berichte über Hilfsorganisationen, bei denen der "Apparat" einen Großteil des gespendeten Geldes verschluckt. "Ihre Hilfe kommt an!" ist zwar ein schöner Slogan, oft aber auch nicht mehr als das. Wenn von einer gespendeten Mark nur 20 Pfennige zum Beispiel bei den Opfern eines Erdbebens landen,

Verein "Kinder in Namibia e.V."

die anderen 80 für die Selbstorganisation des Spendensammlers draufgehen, ist das meist nicht das, was die Spender wollen.

„Wohnverhältnisse“ vorher . . .



. . . und nachher!



Geschwister und vier Nichten bzw. Nefen. Nach vielem Hin und Her und der Überwindung vieler – auch bürokratischer – Schwierigkeiten, hat es endlich geklappt. Die Bilder zeigen das fertige Haus auf der Einweihungsparty am 24. November – und zum Vergleich die vorherige "Wohnung" der Familie.

Wenn Sie die Arbeit des Vereins "Kinder in Namibia e.V." mit einer Spende unterstützen wollen, hier die Bankverbindung:

Konto Nr.: 71092

BLZ: 430 510 40

Bei: Sparkasse Hattingen

Wenn Sie eine Patenschaft übernehmen möchten (trotz der vielen Patenschaften gibt es noch über hundert unversorgte Kinder auf Ingeborg Lalks Liste) oder sich näher über die Arbeit des Vereins erkundigen wollen, wenden Sie sich persönlich an:

Ingeborg Lalk,

Augustastraße 8

45525 Hattingen

Tel. / Fax: 0 23 24 / 5 28 15

Auf Wunsch bekommen Sie eine dicke Info-Mappe!

Doch es gibt auch Helfer und Helferinnen, die keine großen Organisationen mit X Angestellten und einem Y-Werbetat und dazu noch so nah sind, dass man jederzeit selbst überprüfen kann, was mit dem gespendeten Geld passiert.

Patenschaften für Kinder

Eine solche ist Ingeborg Lalk aus Hattingen mit ihrem Verein "Kinder in Namibia e.V."

Die Hauptaufgabe des Vereins sind die Vermittlung von Patenschaften für Kinder in dem süd-west-afrikanischen Land. Für 30 bis 50 DM im Monat kann der Pate einem Kind, das er natürlich namentlich und mit Bild kennen lernt,

Kindergarten oder Schulbesuch ermöglichen, einschließlich Gebühren, Schuluniform, Tasche, Büchern, Heften und Ernährung. 130 Patenschaften hat Ingeborg Lalk seit 1997 vermittelt, zuerst zwei Jahre im Alleingang, seit 1999 mit dem gemeinnützigen Verein, dessen Öffentlichkeitsarbeit die Stadt Hattingen aus dem Agenda-Topf bezuschusst.

Wohnprojekt in den Slums

2001 hat sich Ingeborg Lalk und ihr Verein eine ganz besondere Aufgabe zugebraut: Ein Haus zu bauen für Ernestine, eine 24-jährige Frau aus den Slums von Windhoek, der Hauptstadt Namibias. Sie betreut neun Kinder: zwei eigene, drei

Anzeige Stadtwerke Bochum