

Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.



**Corona-Krise
Kontaktlos im Mieterverein**

**Ratgeber
Miete in den Zeiten der Corona**

**Trotz Abstandsgebot
Demokratisch bleiben!**



Corona-Regelung
We Are Open AgainS. 4

Vonovia
Gericht stärkt Prüfungsrecht
der MieterS. 5

Kommunalwahl ante portasS. 6

Unsere wohnungspolitischen Vor-
schlägeS. 7

Film
Der letzte MieterS. 8

Mieterschutz in NRW
Das Ruhrgebiet geht leer ausS. 9

Corona-Sonderregel
Kündigungsverbot bei
MietschuldenS. 10

Ratgeber
Miete in den Zeiten
der CoronaS. 11

Bestimmungsrecht
Mietschulden trotz Zahlung ...S. 15

BGH
Neues aus KarlsruheS. 16

Housing Action Day –
ganz kleinS. 18

VBW
Rat besteht auf DividendeS. 19

In Bochum wird durchregiert
Bürger bleiben außen vorS. 20

Strommessgeräte

Wieviel Strom verbraucht Ihre Waschmaschine bei 30 Grad? Oder wieviel Ihr Fernseher im Standby-Betrieb? Das sagen Ihnen unsere Strommessgeräte aufs Watt genau.

Sie können die Geräte bei uns für maximal eine Woche kostenfrei ausleihen. Erst bei längerer Ausleihe wird ein Entgelt fällig. Einzige Bedingung: Es ist eine Kaution in Höhe von 50 Euro zu hinterlegen, die Ihnen bei ordnungsgemäßer Rückgabe



selbstverständlich wieder ausgezahlt wird. Details zu den Regeln der Ausleihe erfahren Sie unter der Rufnummer 0234 / 96 11 40.

Ortstermine

Wohnungsmängel? Feuchtigkeitsschäden? Begleitung bei der Wohnungsübergabe? Wohngifte-Messung? Wohnflächen-Berechnung?

Unser Mann im Außendienst kommt zu Ihnen nach Hause. Dipl. Ing. Bernd Eckstein ist Baubiologe und Energieberater mit BAFA-Zulassung. Im Preis von 85 € (Preisänderungen vorbehalten) sind Anfahrt, Kurzgutachten und Mehrwertsteuer enthalten.



Kontakt: Fon: 02302 / 58 54 77
Fax: 02302 / 58 54 75
E-Mail: b-eckstein@versanet.de
Bitte klären Sie die Notwendigkeit einer Ortsbegehung vorab in der Rechtsberatung.

Sie können uns bei Facebook besuchen: [facebook.com/Mieterverein.Bochum](https://www.facebook.com/Mieterverein.Bochum)
und auf Twitter folgen: [@MieterBO](https://twitter.com/MieterBO)

Impressum

Herausgeber:
DMB – Mieterverein Bochum,
Hattingen und Umgegend e. V.,
Brückstraße 58
44787 Bochum

Redaktion:
Michael Wenzel, Tobias Scholz (ts), Rainer Stücker, Martin Grebe (mag), Martin Krämer, v.i.S.d.P.: Aichard Hoffmann (aha)
Fon: 0234 / 96 11 4 - 44
Fax: 0234 / 96 11 4 - 74

E-Mail: mensch.mieter@mvbo.de
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Anzeigen: Michael Wenzel
Fon: 0234 / 96 11 4 - 40
Fax: 0234 / 96 11 4 - 70
E-Mail: gfm@mvbo.de

Titelbild: Alexandra Koch / pixabay
Druck: Schaffrath, Geldern
Auflage: 5.000

Verbraucherzentrale

Sonderkonditionen für Mitglieder des Mietervereins Bochum gibt es bei der Verbraucherzentrale in der Großen Beckstraße 15. So gibt es beim Kauf von Broschüren oder anderen Publikationen einen Preisnachlass von 10 Prozent. Die Verbraucherrechtsberatung, die normalerweise 9 € kostet, ist für unsere Mitglieder kostenlos.

Eine Bescheinigung über Ihre Mitgliedschaft oder einen Beratungsgutschein erhalten Sie in unserer Bochumer Geschäftsstelle, die nur 200 Meter entfernt ist. Auf Wunsch senden wir sie Ihnen auch per Post nach Hause.



Mediation

Bei Streit unter Mietern übernimmt der Mieterverein keine rechtliche Vertretung. Das verbietet unsere Satzung. Wir bieten aber die Möglichkeit einer Mediation an. Sie kann helfen, Nachbarschaftskonflikte ohne Krieg zu lösen. Wir arbeiten zu diesem Zweck mit Susanne Jacob, studierte Pädagogin (M. A.) und systemisch-integrative Therapeutin und Sozialtherapeutin, zusammen. Wenn Sie das Angebot interessiert, wenden Sie sich zunächst an Ihre/n zuständige/n Rechtsberater/in. Es folgt dann ein 4-Augen-Gespräch mit Frau Jacob und anschließend – wenn die andere Seite mitmacht – die eigentliche Mediation. Die Beratung ist für Mitglieder kostenlos.



Haftpflicht- & Hausratversicherung

Über unseren Kooperationspartner, der Objektiva Versicherungs- u. Finanzierungs-, Beratungs- u. Vermittlungs- GmbH, Grimbartsteig 38B, 13503 Berlin, können unsere Mitglieder besonders günstige Versicherungen der Haftpflichtkasse VVaG, Darmstädter Str. 103, 64380 Roßdorf, abschließen. Bei einer Versicherung kommt es nicht nur darauf an, was sie kostet, sondern auch, was sie leistet. Die Haftpflichtversicherung schließt Auslandsaufenthalte, Bauherrenrisiko, Ehrenämter, Internetnutzung, Arbeitgeber- und Kollegenansprüche, Schäden an Wohnräumen und beweglichen Sachen, Verlust fremder Schlüssel und sogar die Tätigkeit als Tagesmutter ein und kostet trotzdem nur 49,27 € für Alleinstehende oder 67,47 € für Paare / Familien. In der Hausratsversicherung sind Fahrräder bis 10.000 €, gewerblich genutzte Räume und beruflich genutzte Sachen, Aquarien / Terrarien / Wasserbetten / Zimmerbrunnen, Vandalismus, Überspannung nach Blitzschlag, Taschendiebstahl, Scheck- und Kartenmissbrauch nach Einbruchdiebstahl, Datenrettungskosten und vieles mehr abgedeckt. Die Kosten und die Versicherungssumme richten sich nach der Wohnungsgröße. Beispiele:

Wohnungsgröße	Versicherungssumme	Jahresprämie
35 qm	22.750 €	39,69 €
60 qm	39.000 €	68,50 €
75 qm	48.750 €	85,63 €
100 qm	65.000 €	114,17 €
250 qm	162.500 €	285,43 €

Kostenlose Online-Checks

Online ist im Trend, und so hat jetzt auch unser Dachverband, der Deutsche Mieterbund, Online-Checks eingerichtet, mit denen Mieter – auch Nicht-Mitglieder! – völlig kostenlos erste Einschätzungen zu mietrechtlichen Fragestellungen bekommen können.

Unter online-checks.meinmieterschutz.de finden sich Online-Checks zu den neun wichtigen mietrechtlichen Problemen. Sie erfahren zum Beispiel, ob Ihre Betriebskosten im üblichen Rahmen liegen oder welche überhöht erscheinen und was Sie dann dagegen tun können. Oder ob Sie Ihre Wohnung beim Auszug renovieren müssen. Dafür müssen Sie die jeweiligen Fragen beantworten und ggf. einen Blick in Ihren Mietvertrag, die Betriebskostenabrechnung, die Mieterhöhung etc. werfen.

Zu folgenden Themen gibt es Checks:

- Betriebskosten
- Heizkosten
- Wohnungsmängel
- Mietkaution
- Schönheitsreparaturen
- Mieterhöhungs
- Mietpreisbremse
- Kündigungs-Check, wenn der Mieter kündigt.
- Kündigungs-Check, wenn der Vermieter kündigt.

Als Mitglied wissen Sie natürlich, dass solche allgemeinen Prüfungen niemals die persönliche Rechtsberatung in Ihrem Mieterverein ersetzen können. Sie zeigen das Problem ja auch nur an, lösen es aber nicht. Aber die Checks können Ihnen klar machen, dass es mal wieder Zeit wird, die Beratung aufzusuchen!

Interesse? Rufen Sie uns an: 0234 961140

We Are Again

Sechs Wochen waren die Geschäftsstellen des Mietervereins geschlossen. Der komplette Betrieb lief kontaktlos – elektronisch und per Telefon. Nach der Lockerung der Schutzmaßnahmen haben auch wir vorsichtig wieder geöffnet: in Bochum und Wattenscheid seit dem 11., in Hattingen seit dem 18. Mai. Zumindest einige Dinge können Sie jetzt wieder persönlich bei uns regeln. Hier erfahren Sie, was geht und was (noch) nicht.

Möglich ist es ab sofort, organisatorische Dinge wieder persönlich in einer unserer Geschäftsstellen zu regeln, zum Beispiel:

- Unterlagen abgeben oder abholen;
- Beiträge bezahlen (bitte möglichst per EC-Karte);
- Termine vereinbaren;
- Mitglied werden;
- Adress- oder andere Datenänderungen mitteilen.

Wichtig ist dabei, dass die inzwischen wohl allgemein bekannten Vorschriften auch bei uns eingehalten werden:

- Mund-/Nasenschutz tragen!
- Abstand von mindestens 1,5 Metern einhalten!

Rechtsberatung weiter telefonisch

Nicht möglich ist bis auf weiteres die persönliche Beratung in der Geschäftsstelle. Das dient sowohl Ihrer eigenen, als auch der Sicherheit unserer MitarbeiterInnen. Im Aufzug und im Wartebereich

ist die Einhaltung des Sicherheitsabstands kaum möglich, und ein 20-minütiges Beratungsgespräch unter der Atemmaske wäre weder für Sie, noch für unsere Beraterinnen und Berater ein Vergnügen.

Die Rechtsberatung erfolgt also auch weiterhin ausschließlich telefonisch. Dazu vereinbaren Sie wie gewohnt einen Termin. **Wir rufen dann Sie** zu diesem Termin an. Das klappte schon in den letzten Wochen sehr gut.

Terminvereinbarungen können Sie nun wieder in den Geschäftsstellen persönlich vornehmen, aber auch telefonisch vereinbaren unter

- 0234 / 961140
- 02327 / 88403
- 02324 / 52524

Zu Beratung benötigte Unterlagen können Sie jetzt wieder vorher persönlich abgeben, aber natürlich auch weiterhin schicken, per Fax unter

- 0234 9611411
 - 02327 8380663
 - 02324 950349
- oder per Mail an
- info@mvbo.de
 - wattenscheid@mvbo.de
 - hattingen@mvbo.de

- oder natürlich per Post an
- Brückstraße 58, 44787 Bochum
 - Nikolaistraße 2, 44866 Bochum
 - Bahnhofstraße 37, 45525 Hattingen

Öffnungszeiten

Unsere telefonische Erreichbarkeit besteht während der gesamten bekannten Öffnungszeiten, wie sie auf Seite 22 abgedruckt sind. Wenn Sie uns persönlich aufsuchen wollen, gilt das Gleiche, aber mit einer kleinen Einschränkung in Hattingen: Mittwochs ist die Geschäftsstelle vorerst noch geschlossen.

Wir freuen uns, Sie bald wieder persönlich bei uns zu sehen!

Bochum: Brückstraße 58



Hattingen: Bahnhofstraße 37



Wattenscheid: Nikolaistraße 2





Gericht stärkt Prüfungsrechte bei Abrechnungen

Vonovia-Mieter müssen Widerspruch einlegen

Mit Urteil vom 14. Mai 2020 hat das Landgericht München Vonovia-Mietern zumindest in Sozialwohnungen ein größeres Überprüfungsrecht bei Betriebs- und Heizkostenabrechnungen zugestanden (LG München I 31 S 7015/19). Die Revision beim Bundesgerichtshof ist zugelassen, sodass eine Klärung durch das höchste Zivilgericht erfolgen wird.

„Ein wichtiger Zwischenerfolg, um Transparenz bei Betriebskosten der Vonovia zu erreichen, vielleicht auch Gewinne bei der zweiten Miete auszuschließen“, freut sich Rechtsanwalt York Redeker vom Mieterverein Bochum.

Hintergrund

An sich sollte es bei der zweiten Miete nur durchlaufende Kosten geben. Die Mieter sollen nur das zahlen, was der Vermieter der Gemeinde oder Dienstleistern bezahlt hat. Vonovia und andere versuchen trotzdem, auch mit den Betriebs- und Heizkosten Gewinne zu erzielen.

Das läuft so: Die Immobiliertöchter der Vonovia AG schließen mit anderen Konzerntöchtern Dienstleistungsverträge, z. B. für Hauswarttätigkeiten oder Gar-

tenpflege. Die Arbeiten erledigen Drittunternehmen oder Mitarbeiter der Schwesterunternehmen. Vielfach sind die abgerechneten Kosten deutlich gestiegen, seitdem die Konzerntöchter „tätig“ sind. Vonovia weigert sich dann, die tatsächlichen Kosten offenzulegen, sondern verweist auf die Beträge aus den Dienstleistungsverträgen und den Rechnungsstellungen. Jetzt hat erstmals ein Landgericht entschieden, dass Mieter ein weitergehendes Prüfungsrecht haben. Faktisch ist dies die Voraussetzung, um ggf. Kostensenkungen durchzusetzen. Nun wird der Bundesgerichtshof diese Frage entscheiden.

Jetzt heißt es „schnell sein“

Wird dann in letzter Instanz entschieden, dass unberechtigte Kosten berech-

net wurden, profitieren nur Mieter, die den Abrechnungen widersprochen haben. Für den Widerspruch gibt es aber eine sogenannte Ausschlussfrist von einem Jahr nach Zugang der Abrechnung. Falls diese Frist für Abrechnungen des Jahres 2018, die in 2019 zugegangen sind, noch nicht abgelaufen ist, ist der Widerspruch immer noch möglich. Dieser sollte jetzt aber möglichst schnell erfolgen. Das gilt dann entsprechend für die Abrechnungen für 2019 und weitere Jahre.

Widerspruch zur Abrechnung

Vereinsmitglieder helfen wir natürlich dabei. Sie können die Abrechnungen zuschicken, mailen oder in Kopie in unseren Briefkasten einwerfen und die telefonische Beratung nutzen. Dann erstellen wir den Widerspruch.

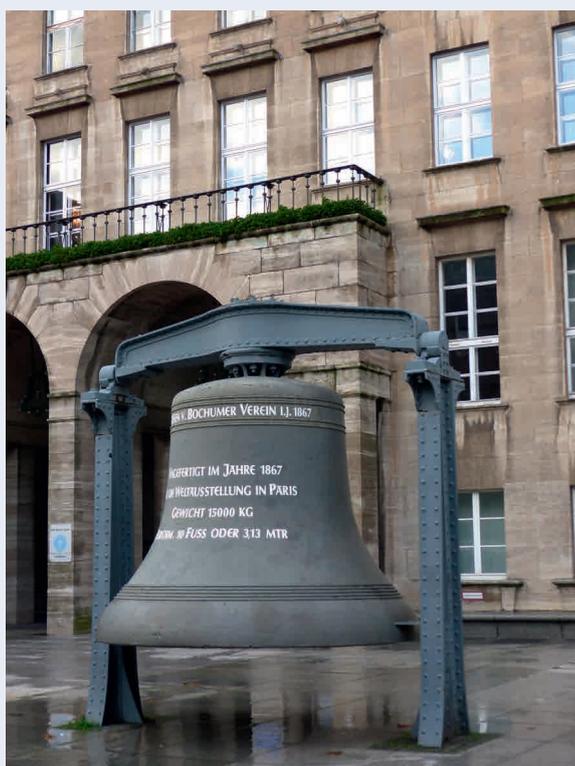
Kommunalwahl ante Portas

Wegen der Corona-Krise musste der Mieterverein alle Veranstaltungen, die für die Monate März und April angekündigt waren, absagen oder verschieben, sogar die Mitgliederversammlung. Nicht verschoben ist dagegen – zumindest bisher – der Termin der Kommunalwahl. Zwar mehren sich zweifelnde Stimmen, aber bisher gilt der 13. September als gesetzt. Grund genug für uns, die beiden geplanten Veranstaltungen zur Kommunalpolitik nicht aufzugeben, sondern über Alternativen nachzudenken. Denn Not soll ja erfinderisch machen.

Kommunale Wohnungspolitik ist derzeit ein Zankapfel. Das ehrgeizige Ziel, jährlich 800 neue Wohnungen zu bauen, erfordert von der Stadt eine forsche Bodenpolitik, die dafür sorgt, dass das Ziel nicht an mangelndem Bauland scheitert. Entsprechend viele Grundstücke hat man im Rathaus ins Auge gefasst und zu einer – oftmals dichten – Bebauung vorgesehen. Viele davon sind jetzt noch Naturflächen, so dass sich an allen Orten Widerstand regt. Ab wann und wie weit sollen die Bürger beteiligt werden? Sollen Grundstücke verkauft oder verpachtet werden? Und wer sollen die Bauträger sein, die den neuen Wohnraum errichten?

Dazu kommt der Streit um die Zukunft der inzwischen zu fast 80 % städtischen Wohnungsgesellschaft VBW: Gemeinwohlorientiertes Korrektiv auf dem Wohnungsmarkt oder Renditelieferantin für die Stadtkasse? (s. S. 19)

Die Kommunalwahl 2020 wird wichtige Weichen stellen, auch was die örtliche Wohnungspolitik angeht. Wir wären nicht



der Mieterverein, als den man uns vor Ort kennt, wenn uns diese Situation nicht auf den Plan rufen würde.

Mit Corona-bedingter Verspätung haben wir im Mai ein 12-seitiges Thesenpapier vorgelegt mit einer Analyse der aktuel-

len Wohnungsmarktlage, die nicht mehr so rosig ist wie im ersten Jahrzehnt des immer noch jungen Jahrhunderts. Daraus abgeleitet haben wir sieben konkrete Vorschläge für die kommunale Wohnungspolitik der kommenden Legislaturperiode und haben sie den Parteien zugesandt. In jedem Falle wollen wir wissen: Unterstützen Sie diesen Vorschlag? Die Fragen finden Sie auf der nächsten Seite, das komplette Thesenpapier – und später auch die Antworten – auf www.mieterverein-bochum.de/kommunalwahl2020.

Aber schriftliche Antworten können lebendige Diskussionen nicht ersetzen. Deshalb holen wir die beiden ausgefallenen Live-Veranstaltungen zur Kommunalwahl nach. Da Versammlungen auch weiterhin nicht zulässig sind, wird dies online geschehen über unseren Youtube-Kanal. Den Link dorthin finden Sie ebenfalls auf der genannten Kommunalwahl-Seite oder unten. Alle eingeladenen Parteien haben zugesagt – es könnte spannend werden!

Kommunale Wohnungspolitik & Erbbaurecht

mit David Matthee (Stiftung Trias)
ab Mittwoch, 27. 5.,
auf mieterverein-bochum.de/youtube

Podiumsdiskussion mit den Parteien zur kommunalen Wohnungspolitik

live am Donnerstag, 4. 6., 18.00 Uhr
auf mieterverein-bochum.de/youtube
(auch danach abrufbar)

Unsere wohnungspolitischen Vorschläge

Der Mieterverein hat die Bochumer Parteien angeschrieben mit Vorschlägen zu aktuellen wohnungspolitischen Themen und nachgefragt, ob die Parteien diese Vorschläge unterstützen. Die Antworten werden wir spätestens im August unter www.mieterverein-bochum.de/kommunalwahl2020 veröffentlichen.



a) VBW

Der Mieterverein schlägt vor, dass die Stadt ihre Mehrheit in den Gremien der VBW dazu nutzt, dieses Wohnungsunternehmen auf gemeinwohlorientiertes Wirtschaften festzulegen. Konkret soll die VBW mehr Zurückhaltung bei der Miete üben und auch bei Neuvermietungen den Mietspiegelwert grundsätzlich nicht überschreiten. Im Gegenzug soll die Stadt auf Renditeausschüttungen der VBW verzichten.

b) Gemeinwohlorientierung

Der Mieterverein schlägt vor, dass die Stadt gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen bei der Vergabe von Grundstücken und Fördermitteln bevorzugt berücksichtigt, weil diese Unternehmen dauerhaft preiswert vermieten und nicht nur für 20 Jahre.

c) Erbpacht

Der Mieterverein schlägt vor, dass städtische Grundstücke nicht mehr privatisiert, sondern nur noch in Erbpacht vergeben werden, weil sie da-

durch mehr Einfluss auf die zu bauenden Projekte hat und nach Ablauf der Pachtzeit erneut über die Grundstücke entscheiden kann.

d) Bodenpolitik

Der Mieterverein schlägt vor, dass die Stadt eine proaktive Bodenvorratspolitik betreiben soll, um genug Grundstücke und damit eine gewisse Steuerungshoheit langfristig zu sichern. So kann sie beeinflussen, welche Bauten entstehen und zu welchen Bedingungen. Dazu gehören nach Empfehlungen des Städtetages ein Bodenkataster, ein Flächeninformationssystem und ein Masterplan Boden.



e) Bestandsmaßnahmen

Der Mieterverein schlägt vor, preiswerten Wohnraum auch durch konkrete Maßnahmen im Bestand zu sichern, etwa

- kleinteilige Quartiersbeobachtung
- Sanierungshilfen
- Ankauf und Sanierung von Problemimmobilien nach Beispiel Gelsenkirchen
- Bekämpfung von Zweckentfremdung

f) Bürgerbeteiligung

Der Mieterverein schlägt vor, für alle künftigen Bauvorhaben eine frühzeitige, für alle offene und ergebnisoffene Bürgerbeteiligung. Eine Vorhabenliste soll alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Stadt über alle Projekte der kommenden Jahre frühzeitig informieren; ein Beteiligungsbeirat soll die Projekte begleiten und die jeweiligen vorhabenbezogenen Beteiligungsformate in den Quartieren festlegen.

g) Allianz für gemeinwohlorientierte Wohnungspolitik

Der Mieterverein fordert eine „Allianz für Wohnen“, die nicht nur potenzielle Investoren im Wohnungsbau umwirbt, sondern insbesondere Akteure mit an einen Tisch holt, die sich um Bevölkerungsteile mit erschwertem Zugang zu Wohnungsmarkt kümmern: Mieter und ihre Verbände, Sozialverbände, Caritative Einrichtungen und Gewerkschaften, Stiftungen und Genossenschaften.





In Berlin soll das letzte unsanierte Haus in einer inzwischen schicken Wohngegend geräumt werden, um nach der Modernisierung Platz für zahlungskräftige Mieter zu schaffen. Der letzte Mieter, 67 Jahre alt und seit 40 Jahren hier wohnhaft, weigert sich, auszuziehen. Klingt nach einem Stoff für eine sozialkritische Dokumentation. Doch der erste Film von Gregor Eler ist ein packender Thriller.

Beim 30. Kinofest in Lünen im November letzten Jahres räumte das Erstlingswerk des Berliner Filmemachers den Hauptpreis „Lüdia“ ab. Der Kinostart der Low-Budget-Produktion musste wegen Corona von März auf Juli verschoben werden.

Aus dem Inhalt

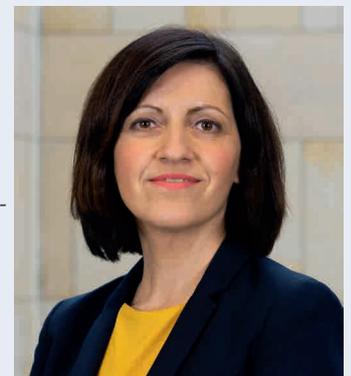
Als der Rentner Dietmar Heine (Wolfgang Packhäuser) sich weigert, seine Wohnung zu verlassen, versucht sein Sohn Tobias (Matthias Zeising) vergeblich, ihn zum Umzug in eine Sozialwohnung zu überreden. Die Situation zwischen Vater, Sohn und dem scheinbar zufällig anwesenden Makler Mark Franke (Moritz Heidelberg) gerät außer Kontrolle und eskaliert. Dann taucht die Polizistin Shirin Kämper (Pegah Ferydoni) auf, und es zeigt sich, dass in diesem wendungsreichen Kammerspiel nichts so ist, wie es auf den ersten Blick erscheint.

Bundestag beschließt CO2-Bepreisung

Der Deutsche Bundestag hat am 23. April das Wohngeld-CO2-Bepreisungsentlastungsgesetz Beschlossen. Es sieht eine Erweiterung des Wohngeldes um eine CO2-Komponente vor und will so einkommensschwache Haushalte gezielt bei den Heizkosten entlasten.

Mit Beginn der CO2-Bepreisung für die Sektoren Verkehr und Wärme soll ab 1. Januar 2021 eine Entlastung der Wohngeldhaushalte erfolgen, indem das Wohngeld um durchschnittlich 15 Euro pro Monat erhöht wird. „Dem stehen aber durch die geplante CO2-Bepreisung entsprechend höhere Heizkosten gegenüber“, kritisiert die Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes, Melanie Weber-Moritz. „Bei einem CO2-Preis von 25 Euro pro Tonne ab dem Jahr 2021 sollte das Wohngeld entsprechend um 25 Prozent erhöht werden. Angesichts des schrittweisen Anstiegs des CO2-Preises auf 55 Euro pro Tonne bis zum Jahr 2025 muss der Wohngeldaufschlag außerdem dynamisiert werden“.

Positiv ist, dass erstmals zumindest wieder Teile der Heizkosten bei der Berechnung der zu berücksichtigenden Miete beim Wohngeld mit angerechnet werden. „Das kann aber nur ein erster Schritt sein. Vielmehr müssen die Wohnkosten insgesamt Grundlage für die Wohngeldberechnung werden. Die Heizkosten müssen bei der Festlegung der zu berücksichtigenden Miete bzw. der Höchstbeträge angerechnet werden, zum Beispiel über eine Heizkostenkomponente in einer Größenordnung von 1 Euro/qm, ggf. differenziert nach Energieträgern“, kommentiert Weber-Moritz. „Von einer solchen Regelung würden insbesondere auch Wohngeldempfänger-Haushalte profitieren, die in einfachen und preiswerten Wohnungen leben, aufgrund des energetischen Zustandes des Hauses aber überdurchschnittlich hohe Heizkosten zahlen“.



Melanie Weber Moritz, neue Direktorin des Deutschen Mieterbundes

Der Deutsche Mieterbund hat wiederholt darauf hingewiesen, dass eine CO2-Bepreisung im vermieteten Wohnungsbereich keinerlei Lenkungswirkung hat, solange die aus der CO2-Bepreisung resultierenden höheren Heizkosten der Mieter zahlen muss.

Mieterschutz in NRW

Das Ruhrgebiet geht leer aus

Am 1. Juli soll in NRW eine neue Mieterschutzverordnung in Kraft treten, die drei bisherige Verordnungen ersetzt: die Kündigungssperrfristverordnung, die Kappungsgrenzenverordnung und die Mietpreisbremsenverordnung. Das verkündete Landesbauministerin Ina Scharrenbach (CDU) am 2. April. Damit rückt die schwarz-gelbe Koalition in Düsseldorf von ihrem bisherigen Plan ab, die Verordnungen komplett abzuschaffen. Die Städte im Ruhrgebiet haben allerdings nichts davon.

Bisher gelten in NRW getrennte Verordnungen, die bundesweit geltende Regeln für Mieter in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt verbessern:

1. Die Kündigungssperrfristverordnung: Sie verlängert das Verbot von Eigenbedarfskündigungen nach Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung von 3 auf 8 Jahre in Köln, Bonn, Düsseldorf und Münster, sowie auf 5 Jahre in 33 weiteren Städten, darunter im Ruhrgebiet Dortmund, Hattingen, Bottrop und Waltrop. Insgesamt wohnen 4,4 Mio. Einwohner in diesen 37 Städten.
2. Die Kappungsgrenzenverordnung: Sie senkt die Möglichkeit für Vermieter, Mieten zu erhöhen, von 20 auf 15 % in drei Jahren. Sie gilt bisher in 37 Kommunen mit zusammen 6,4 Mio. Einwohnern in NRW, darunter im Ruhrgebiet Dortmund, Essen und Bochum.
3. Die Mietpreisbremse: Sie bremst Neuvermietungen auf maximal 10 % über dem Mietspiegel, gilt in 22 Kommunen mit 4,1 Mio. Einwohnern, darunter aber keine im Ruhrgebiet.

Die neue Mieterschutzverordnung, die diese 3 ersetzen soll, soll einheitlich in 18 Kommunen mit zusammen 2,9 Mio. Einwohnern gelten: Münster und Telgte, Düsseldorf, Köln und Bonn sowie 13 kleinere Städte im Köln-Bonner Raum. Das



Ina Scharrenbach (CDU), Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes NRW

komplette Ruhrgebiet und sogar Aachen und Leverkusen, wo bisher alle drei Verordnungen galten, sind raus.

Weniger Wohnungsknappheit?

Mieterforum Ruhr kritisiert diese Reduzierung scharf: „So lobenswert es ist, dass die Landesregierung vom Koalitionsvertrag abrückt und drei der vier Verordnungen verlängert, die drastische Verkleinerung des Geltungsbereiches ist nicht nachzuvollziehen“, kommentiert Aichard Hoffmann vom Mieterverein Bochum. Er weist darauf, dass die Städte Essen, Bochum und Dortmund erst vor einem Jahr als Wohnungsnot-Kommunen eingestuft worden waren. „Die Landesregierung agiert, als habe die Wohnungsknappheit in NRW nicht zu-, sondern abgenommen.“

Auch vom Deutschen Mieterbund NRW kommt Kritik: „Angesichts der Tatsache, dass es in immer mehr Städten und Gemeinden zunehmend schwieriger geworden ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist das Vorgehen der Landesregierung völlig unverständlich. Aufgabe der Landesregierung wäre es, bezahlbare Mieten zu sichern und sich um den dringend benötigten Neubau von preiswerten Wohnungen zu kümmern.“

Auch die Kommunalen Spitzenverbände in NRW halten Gutachten und Verordnungs-Entwurf für „dringend diskussionsbedürftig“. In einem Schreiben ans Ministerium heißt es: „Die vorliegenden Ergebnisse stehen weder methodisch noch politisch im Einklang mit den kommunalen wohnungspolitischen Zielen.“

Corona-Sonderregel

Kündigungsverbot bei Mietschulden

Mieter, die in den Monaten April, Mai und Juni 2020 wegen Corona ihre Miete nicht zahlen können, kann nicht wegen Zahlungsverzugs gekündigt werden. Das hat der Deutsche Bundestag am 17. April in einem zeitlich befristeten Sondergesetz beschlossen. Die Bundesregierung hat die Option, die Geltungsdauer zu verlängern, wenn die Pandemie länger anhalten sollte. Weitergehende Forderungen des Mieterbundes wurden bisher nicht berücksichtigt.

Der befristete Kündigungsschutz gilt nicht nur für akut an Covid 19 Erkrankte, sondern auch für alle, die durch die Beschränkungen in der Pandemie unter so hohen Einkommensverlusten leiden, dass sie ihre Miete nicht mehr zahlen können. Dies muss lediglich plausibel gemacht werden.

Allerdings sind Mieter nicht von der Mietzahlungspflicht befreit. Nicht gezahlte Beträge müssen später nachgezahlt werden. Dazu hat man Zeit bis zum 30. Juni 2022. Wer dann noch Mietschulden hat, die die Höhe von zwei Monatsmieten erreichen, muss wieder mit einer Kündigung rechnen, auch wenn die Schulden aus Corona-Zeiten stammen. Gekündigt werden kann auch, wenn die Mietschulden erst nach dem 30. Juni entstehen.

Dem Deutschen Mieterbund reicht das nicht. Er fordert die Einrichtung eines „Sicher-Wohnen-Fonds“, der Mietern auch finanziell unter die Arme greift. DMB-Präsident Lukas Siebenkotten: „Der notwendige Schutz der Mieter, aber auch der kleineren Vermieter, ist erst dann wirklich gesichert und das Mietverhältnis von ab-

sehbaren Belastungen befreit, wenn der Staat den Betroffenen auch finanziell unter die Arme greift.“ Schließlich wohnt nicht jeder Mieter bei einer großen, finanziell gesunden Wohnungsgesellschaft, die ein paar Prozent Mietausfall locker verkraften kann.

Der Fonds soll bei pandemiebedingten Zahlungsrückständen eines Mieters diesem ein zinsloses Darlehen gewähren, um die laufende Mietzahlung sicherzustellen und Kündigungstatbestände erst gar nicht entstehen zu lassen. Sollte der Mieter zur Rückzahlung bis zum 30. Juni 2022 außerstande sein, erfolgt die Umwandlung des verbliebenen Darlehensanteils in einen Zuschuss.

Sofort zahlen – später prüfen

Um wirklich effektiv vor finanziellen Schief-lagen zu schützen, soll der Fonds schnell auszahlen und die notwendigen Prüfungen der Ansprüche auf Sozialleistungen nachgelagert vornehmen. „Mit dem von uns vorgeschlagenen Konzept nach der Vorgabe „schnell helfen - nachgelagert prüfen“ werden die betroffenen Mieter und Vermieter wirksam unterstützt. Gleichzeitig wird eine Überlastung der Gerichte, die sich nicht mit der Rechtmäßigkeit einer großen Zahl von Zahlungsverzugskündigungen auseinandersetzen müssen, verhindert“, erklärt Siebenkotten. Eine Verrechnung von ggf. zu beanspruchenden staatlichen Leistungen soll im Nachhinein durch eine Detailprüfung stattfinden, so dass weder eine doppelte noch eine unrechtmäßig zu hohe



DMB-Präsident Lukas Siebenkotten

Inanspruchnahme staatlicher Leistungen erfolgt.

Forderung im Bundestag

Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke haben die DMB-Forderung aufgegriffen und im Bundestag entsprechende Anträge gestellt. Der DMB hat unterdessen mit weiteren Forderungen nachgelegt:

- eine Begrenzung von Mieterhöhungen auf den Inflationsausgleich für die Dauer von fünf Jahren;
- Mietpreisbremse für ganz Deutschland bei Streichung aller Ausnahmen außer dem Neubauprivileg;
- sofortige Absenkung der Modernisierungumlage auf 4 %.

Empfehlung:

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, Ihre Miete zu zahlen, sprechen Sie den Vermieter so früh wie möglich an, um über eine Stundung zu verhandeln, und vereinbaren Sie einen telefonischen Beratungstermin mit dem Mieterverein! Der Ratgeber auf den vier folgenden Seiten enthält zahllose weitere Tipps.



Mieterverein

Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.



Ratgeber: Miete in den Zeiten der Corona

In diesem Ratgeber finden Sie Antworten auf die wichtigsten Fragen rund um Corona-Folgen für Mieter. Bei irgendwelchen Zweifelsfällen sollten Sie sich aber auf jeden Fall rechtlich beraten lassen. Beim Mieterverein finden Sie jede Hilfe, die Sie brauchen. Sprechen Sie uns an!

1. Ansteckungsfahr und behördliche Auflagen

Was ist im Mehrfamilienhaus zu tun, wenn Bewohner am Corona-Virus erkrankt sind und der Vermieter davon Kenntnis erhält?

Grundsätzlich muss eine Corona-Infektion dem Vermieter nicht gemeldet werden. Denn eine verordnete Quarantäne in der Wohnung stellt in der Regel keine Beeinträchtigung der Nachbarn dar. Kann aber wegen des Corona-Falles eine Gefährdung anderer Nutzer, Dienstleister oder Besucher des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden, müssen Mieter den Vermieter informieren – und dieser eventuell dann die anderen Mieter. Darüber hinausgehende Schutzpflichten – wie etwa die Desinfektion von Gemeinschaftsflächen – bestehen höchstens

im Einzelfall. Treppenhäuser, Kellerzugänge und Eingangsbereiche sind in der Regel sehr eng. Auf bauliche und organisatorische Maßnahmen des Vermieters die einen Mindestabstand von 1,50 – 2,00 m sicherstellen, haben Mieter in der Regel keinen Anspruch, weil sie schlicht undurchführbar sind. Das Infektionsrisiko ist somit als allgemeines Lebensrisiko hinzunehmen und reicht nicht aus, um besondere Schutzpflichten der Mietvertragsparteien zu begründen. Handhygiene, Umsicht und Vorsicht sind das Gebot der Stunde.

Gibt es mietrechtliche Ansprüche wegen verhängter Ausgangssperren oder Kontaktverboten?

Nein. Wenn ein Mieter seine Wohnung nicht mehr verlassen darf, ist das kein Mangel der Mietsache. Kontaktsperren unterliegen nicht dem Risikobereich des Vermieters. Das Gleiche gilt für die behördliche Anordnung, sich nur noch mit einer bestimmten Anzahl weiterer Personen zum Beispiel im Garten des Hauses treffen zu dürfen. Auch das ist kein Mangel der Mietsache, und eine Mietminderung kommt nicht in Betracht.

Was ist, wenn ich wegen häuslicher Quarantäne gar nicht in den Garten des Hauses gehen kann? Darf ich dann die Miete mindern?

Nein. Wenn ein Mieter aus persönlichen Gründen – wie einer Krankheit oder einer Quarantäneanordnung – einen Teil der „Mietsache“ nicht nutzen kann, stellt das keine Gebrauchsbeeinträchtigung dar. Eine Mietminderung scheidet daher aus.

Muss ich meinen Vermieter, Kaufinteressenten oder Handwerker in meine Wohnung lassen?

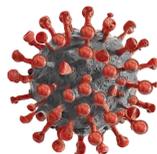
Bei der Corona-Pandemie ist der Schutz des Mieters auf körperliche Unversehrtheit zu beachten und maßgeblich. Besichtigungen, die keinen dringend notwendigen Zweck verfolgen, müssen daher auf die Zeit nach der Pandemie verschoben werden. Wer aber nicht zu einer Risikogruppe gehört, muss bei einem beabsichtigten Verkauf der Wohnung eventuell den

Besuch von Einzelpersonen dulden. Hierzu empfiehlt sich eine Rechtsberatung. Bei Reparaturen muss der Mieter Zugang zur Wohnung nur gewähren, wenn diese dringend notwendig sind, z. B. bei einem Rohrbruch. Die Verpflichtung zur Duldung der Ablesungen von Heizkostenverteiltern oder Strom- und Gaszählern können Mieter durch Selbstablesung und Ankleben des Ergebnisses an die Wohnungstür bzw. Zusendung des Ergebnisses an die betreffenden Unternehmen erfüllen.

Dies galt und gilt zumindest in den ersten Monaten der Pandemie. Ob durch zwischenzeitlich in Kraft getretene oder künftige Lockerungen doch eine Verpflichtung des Mieters zur Mitwirkung an geplanten Instandsetzungsarbeiten u. ä. besteht, muss im Einzelfall geklärt werden. In jedem Fall muss die Einhaltung der dann gültigen Abstandsregeln und sonstigen Schutzmaßnahmen (Gesichtsmaske etc.) möglich sein.

Wenn ich meine Betriebskostenabrechnung prüfen und dazu die Belege einsehen will, muss ich auch in „Corona-Zeiten“ das Büro des Vermieters oder des Verwalters aufsuchen?

Nein. Solange die behördlichen Corona-Einschränkungen bestehen und der Publikumsverkehr in den meisten Bereichen gestoppt wurde, haben Sie einen Anspruch auf Übersendung der Belege z. B. per E-Mail oder in Kopie gegen Übernahme der Kopierkosten.



2. Mietzahlungsschwierigkeiten und Kündigungsrisiken

Verträge sind grundsätzlich einzuhalten. Der Vermieter muss also ungeachtet der Corona-Pandemie weiterhin die Wohnung (oder die Geschäftsräume) zur Verfügung stellen, und der Mieter ist weiterhin zur Zahlung der vereinbarten Miete verpflichtet.

Mein Einkommen hat sich drastisch verringert. Muss ich weiter meine Miete zahlen?

Ja. Wir raten grundsätzlich allen Mietern, die jetzt in Zahlungsschwierigkeiten kommen, sich so früh wie möglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen und beispielsweise über eine Stundung oder Ratenzahlung zu verhandeln. Wir empfehlen hierüber mit dem Vermieter eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. Lassen Sie sich durch Ihren Mieterverein beraten.

Was ist, wenn wir uns nicht einigen, ich aber nicht zahlen kann? Kann mir dann gekündigt werden?

Im Moment nicht, zumindest, wenn Sie glaubhaft machen können, dass der Zahlungsverzug mit der Corona-Pandemie in Zusammenhang steht. Dazu müssen Sie nicht unbedingt selbst erkrankt sein. Es reicht, wenn Sie Ihren Beruf nicht mehr oder nur eingeschränkt ausüben können, so dass Sie kein oder ein viel geringeres Einkommen erzielen. In jedem Fall sollten Sie sich auch um finanzielle Hilfen bemühen: Wohngeld, Arbeitslosengeld, Kurzarbeitsgeld ...

Aber normalerweise kann ein Vermieter doch fristlos kündigen, wenn ich zwei Monatsmieten im Rückstand bin?

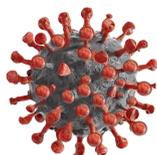
Diese Möglichkeit hat der Gesetzgeber kurzfristig ausgeschlossen: Mietschulden, die wegen Corona zwischen dem 1. April und dem 30. Juni entstehen, berechtigen nicht zur Kündigung, weder fristlos noch fristgemäß. Diesen Zeitraum kann die Regierung eventuell verlängern, wenn die Pandemie länger dauert. Tut sie es nicht, kann wegen Mietschulden, die ab dem 1. Juli entstehen, wieder gekündigt werden. Ob die Regelung noch für Zeiten zwischen dem 01. 7. und 30. 9. verlängert wird, steht derzeit noch nicht fest.

Wie lange habe ich Zeit, die zwischen April und Juni entstandenen Mietschulden nachzuzahlen?

Zwei Jahre, also bis zum 30. Juni 2022. Wenn bis dahin die Schulden nicht beglichen sind, kann doch wieder gekündigt werden, auch wenn die Mietschulden zwischen April und Juni 2020 entstanden und Corona-bedingt sind.

Wie wird festgestellt, dass der Zahlungsverzug seine Ursache in der Corona-Pandemie hatte?

Im Streitfall müssen Mieter dem Vermieter den Zusammenhang zwischen der Corona-Pandemie und der Nichtzahlung der Miete glaubhaft machen. Geeignete Nachweise können insbesondere Kopien der Antragstellung beziehungsweise die Bescheinigung über die Gewährung staatlicher Leistungen, Bescheinigungen des Arbeitgebers oder andere Nachweise über das Einkommen beziehungsweise über den Verdienstoffall sein. Mieter von Gewerbeimmobilien können dies dadurch glaubhaft machen, dass der Betrieb durch Rechtsverordnung oder behördliche Verfügung untersagt oder erheblich eingeschränkt worden ist.



3. Umzüge und Mietvertrag

Meine Wohnung habe ich gekündigt und ich muss eigentlich nächste Woche ausziehen. Nun bin ich an Covid-19 erkrankt und stehe unter Quarantäne. Muss ich ausziehen?

Nein. Der Vermieter kann in dieser Situation nicht von Mietern verlangen, dass sie die Wohnung räumen. Auch jetzt gilt schon im Vollstreckungsrecht: Das Recht der



Muss ich die Miete mit Zinsen zurückzahlen?

Grundsätzlich ja. Denn die Mieten bleiben weiter regulär fällig. Bezahlen Mieter die fällige Miete nicht fristgerecht, dann kommen sie grundsätzlich in Verzug. Der Vermieter kann dann – bis der Betrag beglichen ist – hierfür Verzugszinsen verlangen. Diese belaufen sich derzeit auf 4,12 %. Wir empfehlen daher, eine Stundungsvereinbarung mit dem Vermieter abzuschließen, um Verzugszinsen zu vermeiden oder zu reduzieren.

Aufgrund der Einkommenseinbußen muss ich staatliche Hilfe beantragen. Ist der Vermieter verpflichtet, bei der Beantragung mitzuwirken?

Zum Nachweis des Mietrückstands wird bei der Beantragung staatlicher Hilfen eine Bestätigung des Vermieters vorzulegen sein. Der Vermieter ist verpflichtet, Mietern auf Anfrage eine Bestätigung über die eingetretenen Mietrückstände vorzulegen. Verweigert er dies, kann dem Mieter das Recht zustehen, Mietzahlungen zurückzuhalten. Dadurch ist dann eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs ausgeschlossen.

Mieter auf körperliche Unversehrtheit hat Vorrang vor dem Räumungsinteresse des Eigentümers.

Vor einigen Monaten hat der Vermieter eine Modernisierung angekündigt. Für die Zeit der Baumaßnahmen soll ich umgesetzt werden. Ist dieser Umzug zuzumuten?

Grundsätzlich sollte versucht werden, eine solche Modernisierungsmaßnahme auf die Zeit nach der Corona-Pandemie zu verschieben, also zunächst auf unbestimmte Zeit. Ansonsten müssen Mieter den Umzug in eine Ersatzwohnung nur akzeptieren, wenn eine Fachfirma den Umzug durchführt und das Umzugsgut nach dem Transport in die neue Wohnung desinfiziert wird.

Muss ich meinen Umzug in eine neu angemietete Wohnung wegen Corona verschieben?

Solange nur eine Kontaktsperre verhängt ist, muss der Umzug nicht zwingend verschoben werden. Umzüge sind generell während der Coronakrise zulässig und werden auch von Umzugsunternehmen durchgeführt.

Der privat organisierte Umzug darf nur mit engen Familienmitgliedern oder bisherigen Wohngemeinschaftsmitgliedern durchgeführt werden. Bei einer Ausgangssperre darf der Umzug nur noch durch professionelle Umzugsunternehmen erfolgen.

Beginnt mein neuer Mietvertrag trotz der Corona-Pandemie zum vereinbarten Termin?

Ja, prinzipiell fängt der Mietvertrag auch in der aktuellen Situation wie vertraglich festgelegt an. Es ist aber ratsam, sich so schnell wie möglich mit dem zukünftigen Vermieter in Verbindung zu setzen und telefonisch abzustimmen, ob alles wie geplant ablaufen kann. Eventuell verzögert sich der Mietbeginn, da aktuelle Mieter aufgrund der Corona-Krise nicht wie geplant ausziehen können. Mieter müssen erst ab dem Tag Miete bezahlen, an dem sie die Wohnung tatsächlich beziehen können.



4. Mängel & Mietminderung

Kann ich die Miete mindern, wenn der zum Haus gehörende Spielplatz gesperrt ist?

Sind zum Grundstück gehörende Spiel- oder Bolzplätze gesperrt, wird damit der vertragsgemäße Gebrauch beeinträchtigt. Damit liegt ein Mangel der Mietsache vor, weil Mieter nicht mehr wie vorher alle zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsflächen nutzen können. Es ist unerheblich, dass die Einschränkung durch eine behördliche Maßnahme erfolgt ist. Denn der Mangel ist objektiv zu ermitteln. Bei Wegfall eines Spielplatzes wird in der Regel eine Minderungsquote von bis zu 5 % zuerkannt.

Vor unseren Fenstern hängt eine Plane an einem Gerüst. Die Bauarbeiten sind längst eingestellt. Muss ich jetzt dauerhaft die Verdunkelung aushalten?

Gegen Gerüste vor dem Fenster können Mieter vorgehen, wenn diese überlange dort hängen, die Bauarbeiten eingestellt sind oder das Gerüst lediglich eine Plane für Werbezwecke halten soll. Das gilt allerdings auch ohne Corona.

Mein Nachbar ist an Covid-19 erkrankt. Darf ich die Miete mindern?

Nein. Die Erkrankung von Mitbewohnern oder Nachbarn stellt keinen Mangel der Mietsache und damit keinen Grund zur Mietminderung dar.

Ich betreibe einen kleinen Laden. Kann ich für die Zeit der Schließung oder wegen des erheblichen Rückganges meines Umsatzes die Miete mindern oder eine Herabsetzung der Miete verlangen?

Nach ständiger Rechtsprechung fallen behördliche Schließungen von Geschäften oder ein Umsatzrückgang in das sog. Verwendungsrisiko eines gewerblichen Mieters. Ob und in welcher Höhe er mit seinem Betrieb einen Umsatz erzielt, fällt in seinen Risikobereich. Hierfür kann der Vermieter nicht verantwortlich gemacht werden. Deswegen besteht kein Anspruch auf Mietminderung oder Herabsetzung der Miete.

Büro Bochum:
Brückstraße 58
44787 Bochum
Tel.: 0234/961140

Öffnungszeiten:
mo - do 8.30 - 18 Uhr
fr 8.30 - 12 Uhr

Büro Hattingen:
Bahnhofstraße 37
45525 Hattingen
Tel.: 02324/52524

Öffnungszeiten:
di 9 - 12 + 13 - 18 Uhr
mi 9 - 12 + 13 - 18 Uhr
do 9 - 12 + 13 - 15 Uhr

Büro Wattenscheid:
Nikolaistraße 2
44866 Bochum
Tel.: 02327 / 88403

Öffnungszeiten:
mo 9 - 12 + 13 - 18 Uhr
do 9 - 12 + 13 - 15 Uhr

Info-Ansage: 0234 / 9611414

Internet: www.mieterverein-bochum.de

E-Mail: info@mvbo.de

© Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung in jeder Form, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung.

Stand: Mai 2020

Bestimmungsrecht

Mietschulden trotz Zahlung

Bernhard G. zahlt jeden Monat pünktlich seine Miete an die LEG. Im Februar 2019 bekommt er eine Mahnung, wonach ein Betrag von 93 € fehlt. Der Mieterverein schickt daraufhin den Zahlungsbeleg an das Wohnungsunternehmen und weist darauf hin, dass ein Irrtum vorliegen müsse. Eine Reaktion der LEG erfolgt nicht, der Mieter erhält weitere Mahnungen. Der Mieterverein weist jeweils darauf hin, dass eine Zahlung erfolgt ist. Auch auf diese Schreiben reagiert die LEG nicht. Stattdessen verklagt sie den Mieter auf Zahlung der fehlenden Miete. Im gerichtlichen Verfahren erklärt das Unternehmen erstmals, der Rückstand ergäbe sich daraus, dass ein Teil der Miete mit älteren Forderungen aus einer Betriebskostenabrechnung verrechnet wurde.

Gerda E. zahlt nach einer Betriebskostenabrechnung nicht die verlangten erhöhten Vorauszahlungen. Auch hier kommt es zum Prozess. Der Vermieter erklärt, Gerda E. habe einen Teil der Grundmiete nicht gezahlt. Diesen Betrag kann der Vermieter auch noch geltend machen, obwohl über das Jahr mit den fehlenden Vorauszahlungen bereits abgerechnet wurde. Hier hat der Vermieter die geforderten höheren Vorauszahlungen berücksichtigt.

Wie ist das möglich?

Beiden Mietern wurde zum Verhängnis, dass sie selbst die Miete monatlich überwiesen haben. Als Verwendungszweck hatten sie lediglich „Miete“ und ihre Mieternummer angegeben. Weitere Angaben fehlten. Beide Vermieter nutzten trickreich eine Bestimmung im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Dort ist geregelt, dass der Sender einer Überweisung bestimmen kann, worauf er zahlt. Bestimmt er die Zahlung nicht weiter, kann der Empfänger der Zahlung entscheiden, auf welche offenen Forderungen er diese Zahlung verrechnet. Er kann beispielsweise laufend gezahlte Mieten mit noch anderen offenen Mietzahlungen verrechnen. Dies gilt nicht nur für die eigentliche Miete, sondern auch für andere Forderungen, wie Betriebskostennachforderungen oder nicht angepasste Vorauszahlungen.

Schreibt ein Mieter nur „Miete“ und gegebenenfalls seine Mieternummer auf die Überweisung, hat er lediglich bestimmt, dass er auf Forderungen aus dem Mietverhältnis zahlt. Die Tatsache, dass er die Miete in einem bestimmten Monat zahlt, bedeutet aber nicht automatisch, dass diese Miete auf den Monat der Zahlung angerechnet werden muss. Der Vermieter ist berechtigt, die Miete ganz oder teilweise

mit anderen Rückständen des Mieters zu verrechnen. Im ersten Fall war dies die noch offene Betriebskostennachforderung. Bestimmt der Mieter nicht, welche Mietanteile auf Vorauszahlungen und welche auf die Grundmiete entfallen sollen, kann der Vermieter dies bestimmen. Deswegen konnte er im zweiten Fall auch einen Teil der Miete auf die verlangten höheren Betriebskostenvorauszahlungen buchen.

Um ein derartiges Risiko zu vermeiden, empfehlen sich detaillierte Angaben auf dem Überweisungsbeleg. Das kann zum Beispiel so aussehen: „Miete Januar 2020, 500 Euro, davon 150 Euro Betriebskosten und 50 Euro Heizkosten.“

Mit solch einer Bestimmung hat der Mieter ausreichend klargestellt, für welchen Monat er konkret zahlen will. Der Vermieter kann die Zahlung nicht auf andere Monate buchen. Darüber hinaus ist eindeutig geregelt, welche Mietanteile für Betriebs- und Heizkosten sowie für die Grundmiete gelten. Der Vermieter darf keine von der Bestimmung des Mieters abweichende Buchung vornehmen. Mieter, die bisher lediglich als Überweisungszweck „Miete“ angegeben haben, sollten dies zukünftig ändern. (mag)



WIR SIND NOCH DA

Unterstützen Sie Ihre lokalen bodo-VerkäuferInnen in der Krise!
2,50 Euro – die Hälfte für unsere VerkäuferInnen.

Die neue bodo!
Ab 1. Juni wieder auf der Straße.



SCHAFFT CHANCEN

 /bodoev









bodoev.de

BGH

Neues aus Karlsruhe

Zustimmung zur Mieterhöhung gilt auch bei falscher Wohnfläche

Der Fall

Ein Mieter aus Dresden bekam innerhalb von sechs Jahren vier Mieterhöhungen. Jedes Mal stimmte er der Mieterhöhung zu und zahlte die höhere Miete. Bei jeder Mieterhöhung war eine Wohnfläche von 113 m² zugrunde gelegt worden. Diese Wohnungsgröße zweifelte der Mieter im Nachhinein an. Wie sich herausstellte, war die Wohnung nur 102 m² groß. Der Mieter forderte daher die aus seiner Sicht zu viel gezahlte Miete von ca. 6.000 Euro zurück. Das lehnte der Vermieter ab. Auch bei Berücksichtigung der kleineren Wohnfläche von 102 m² hätte die Miete nämlich bei jeder Mieterhöhung noch im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete des Mietspiegels gelegen.

Die Entscheidung

Das LG Dresden hatte dem Mieter Recht gegeben und wie folgt argumentiert: Bei einer Mieterhöhung werde die Miete ausschließlich nach dem Mietpreis pro m² bestimmt, die neue Grundmiete sei letztendlich das Ergebnis einer einfachen Rechenaufgabe. Der Preis pro m² wird mit der Anzahl der tatsächlichen m² multipliziert. Dementsprechend hätte die Grundmiete jeweils mit der geringeren Fläche berechnet werden müssen.

Dies sah der BGH grundlegend anders. Der Mieter bekommt die zu viel gezahlte Miete nicht zurück. Die Vertragsparteien haben sich nach Auffassung der Karlsruher Richter jeweils wirksam auf eine Erhöhung bzw. auf eine neue Grundmiete geeinigt. Dass sie sich da-

bei über die Größe der Wohnung geirrt haben, ist unbeachtlich. Allein durch die Zustimmung des Mieters zu einer Mieterhöhung kommt, so das Gericht, eine vertragliche Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Erhöhung der Miete zustande. Gegenstand der vereinbarten Mieterhöhung ist der jeweils in der Mieterhöhung genannte neue Mietbetrag, auf den die Grundmiete durch die Mieterhöhung erhöht wurde. Auf die dabei zugrunde gelegte Wohnfläche kommt es demzufolge nicht an. Entscheidend ist, dass der Mieter die verlangte neue höhere Miete akzeptiert hat.

Nach Ansicht der Richter waren alle vier Mieterhöhungen nicht unzumutbar. Trotz der falschen Wohnungsgröße lag die vereinbarte Mieterhöhung auch bei Berücksichtigung der tatsächlich kleineren Wohnfläche noch unter der nach dem Mietspiegel zulässigen Miete. Der Vermieter hätte jede Mieterhöhung in einem gerichtlichen Mieterhöhungsverfahren in dieser Höhe durchsetzen können. Die falsche Wohnfläche habe sich also wirtschaftlich nicht zulasten des Mieters ausgewirkt.

Fazit

Mieter sind weiterhin gut beraten, eine Mieterhöhung gründlich zu prüfen. Nach der obigen Entscheidung gilt: An einer Mieterhöhung ist im Nachhinein nicht mehr zu rütteln, wenn der Mieter zugestimmt hat. Für diesen Grundsatz gibt es nur wenige Ausnahmen. Insofern ist bei Mieterhöhungen eine vorherige Beratung durch den Mieterverein weiterhin sinnvoll.

**BGH-Urteil vom 17.12.2019
VIII ZR 234/18**

Kaum noch Hürden bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen

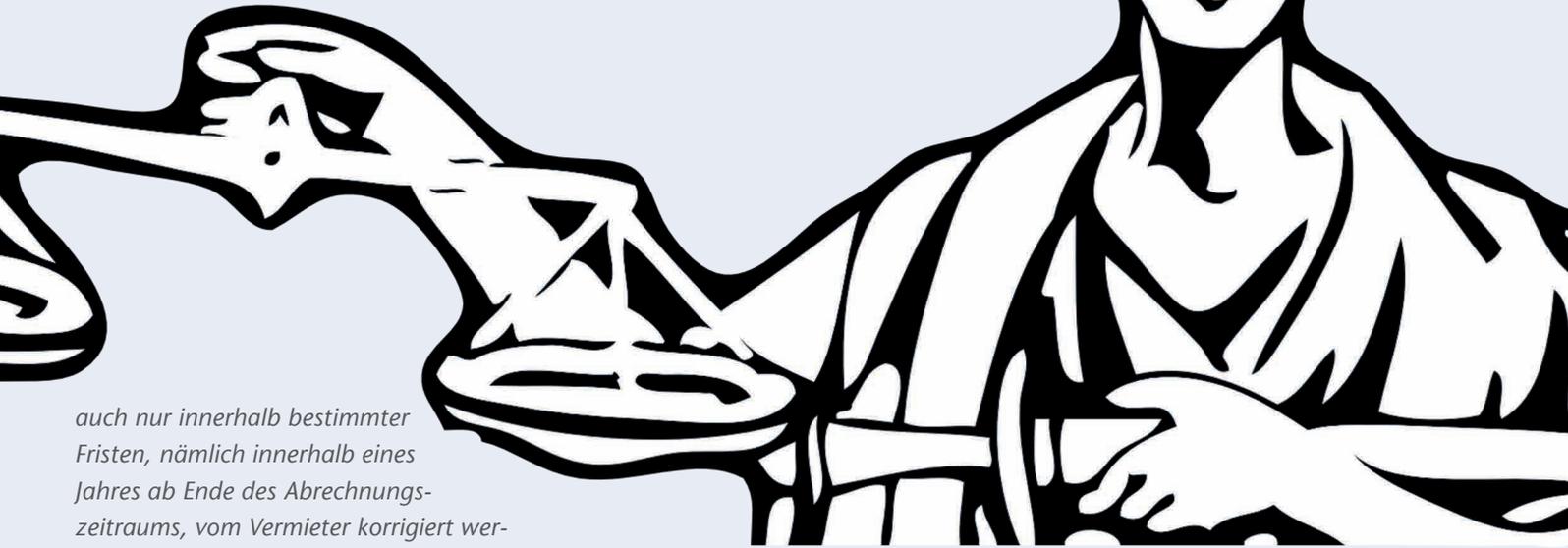
Der Fall

Auch der nächste Fall ereignete sich in Dresden. Dort wohnen zwei Mieter in einer größeren Wohnanlage, die aus mehreren Häusern mit Wohn- und Gewerbeeinheiten bestand. Für zwei aufeinanderfolgende Jahre erhielten sie Nebenkostenabrechnungen. Die Mieter störten sich daran, dass die Abrechnungen keine ausreichenden Erläuterungen zum Umlageschlüssel enthielten und so nicht nachvollziehbar waren. Die meisten Kosten wurden nach Wohnfläche abgerechnet. Für die einzelnen Betriebskostenarten wurden allerdings jeweils unterschiedliche Gesamtflächen zugrunde gelegt. Für die Mieter war nicht einmal erkennbar, welche Betriebskosten auf welche Häuser umgelegt wurden. Bei einzelnen Betriebskostenarten, wie Aufzug und Hausreinigung, stimmten die Gesamtflächen auch nicht mit den in der Betriebskostenabrechnung enthaltenen Erläuterungen überein. Die Mieter beriefen sich deswegen darauf, dass die Abrechnungen formal unwirksam seien und weigerten sich, die Nachzahlungen von insgesamt ca. 1.150 Euro zu zahlen.

Die Entscheidung

Das Oberste Zivilgericht hatte somit erneut darüber zu entscheiden, ob die Abrechnung formell oder nur inhaltlich fehlerhaft war. Dem Unterschied kommt große Bedeutung zu. Eine formell fehlerhafte Abrechnung ist unwirksam, eine Nachzahlung muss von Mietern nicht gezahlt werden. Formelle Fehler können





auch nur innerhalb bestimmter Fristen, nämlich innerhalb eines Jahres ab Ende des Abrechnungszeitraums, vom Vermieter korrigiert werden. Bei inhaltlichen Fehlern kann der Vermieter noch nachträglich korrigieren. Er verliert dann nicht seinen Anspruch auf die Nachzahlung.

Der BGH stellte erneut klar: Eine Betriebskostenabrechnung ist bereits dann formell ordnungsgemäß, wenn sie vier Mindestangaben enthält: Dies sind die Zusammenstellung der Gesamtkosten für die einzelnen Betriebskostenarten, die Angabe, nach welchem Verteilerschlüssel (z. B. Wohnfläche oder Personen) die Gesamtkosten umgelegt werden, die Berechnung des Anteils des Mieters und die Angabe der geleisteten Vorauszahlungen des Mieters. Das gilt auch bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten. Eine Erläuterung des Umlageschlüssels ist nur dann geboten, wenn sie zum Verständnis der Abrechnung erforderlich ist. Nach Auffassung der Karlsruher Richter reichte es im vorliegenden Fall aus, dass für die einzelnen Betriebskostenarten jeweils die Gesamtflächen und die Wohnfläche für die Wohnung der Mieter angegeben war, die Umlage der Kosten ließ sich somit rechnerisch nachvollziehen. Eine weitere Erläuterung des Umlageschlüssels war formal nicht erforderlich.

Die Richter ließen auch nicht gelten, dass bei der Abrechnung verschiedene Gesamtflächen bei einzelnen Betriebskostenarten zugrunde gelegt worden waren, sich bei einigen Betriebskostenarten die Gesamtfläche aus mehreren Gebäuden ergab und bei anderen Positionen nach Gebäuden abgerechnet wurde. Informationen, aus welchen einzelnen Gebäudeteilen oder gar Hausnummern sich die jeweiligen abrechneten Teilflächen zusammensetzen, sind nicht erforderlich. Dies gehört, so der BGH, gerade nicht zu den Mindestanforderungen an eine Betriebskostenabrechnung. Fehlende Informationen hierüber machen die Abrechnung somit formell nicht unwirksam.

Besteht dann ein Widerspruch zwischen den angesetzten Gesamtflächen und den Erläuterungen des Vermieters, wie bei den Positionen „Aufzug“ und „Hausreinigung“, berührt dies ebenfalls nicht die formelle Ordnungsgemäßheit der Abrechnung. Der Mieter hat nur einen Anspruch darauf, dass diese Fragen inhaltlich geklärt werden. Da hierzu das Landgericht keine entsprechenden Fest-

stellungen getroffen hatte, verwiesen die Richter den Fall zur neuen Entscheidung an das LG Dresden zurück.

Fazit

Die Entscheidung des BGH bestätigt die Rechtsprechung der letzten Jahre. Anforderungen für Vermieter zur Erstellung einer formell korrekten Betriebskostenabrechnung wurden seitdem ständig herabgesetzt. Nach der neuen Entscheidung werden noch geringere formale Anforderungen an Vermieter gestellt. Selbst zum Verständnis der Abrechnung erforderliche Erläuterungen oder gar widersprüchliche Erläuterungen des Umlageschlüssels führen nicht zur formalen Unwirksamkeit. Dem Mieter bleibt dann nur die Möglichkeit, die Widersprüche im Rahmen eines Einspruchs gegen die Betriebskostenabrechnung zu klären und sein Beleginsichtsrecht beim Vermieter geltend zu machen. Jedenfalls erschwert die Rechtsprechung des BGH die Überprüfungsmöglichkeiten für Mieter hinsichtlich der Korrektheit der Abrechnung. (mag) **BGH, Urteil vom 29.01.2020 VIII ZR 244/18**

VBW soll weiter ausschütten

Rat besteht auf Millionen-Dividende

Der Rat der Stadt Bochum hat auf seiner Sitzung am 30. April mit großer Mehrheit den Wirtschaftsplan der VBW für das laufende Jahr beschlossen. Über Beteiligungen der Stadtwerke und der Sparkasse gehört die VBW zu fast 80 Prozent der Stadt. Und sie soll, so wollen es Bochums Stadtväter und -mütter, auch 2020 wieder fast 7 Mio. € Gewinn machen und davon 3 Mio. € Dividende an ihre Anteilseigner ausschütten. Das macht rund 2,4 Mio. € für Kämmerin Eva Maria Hubbert, und auch noch 600.000 für Vonovia, die knapp 20 % Anteile an der VBW hält.

Im Vorfeld der Sitzung hatte der Mieterverein scharf gegen die geplante Gewinnausschüttung protestiert. „Nachdem der Rat der Stadt Bochum im Dezember den Doppelhaushalt für 2020 und 2021 beschlossen und dabei wiederum kräftige Einnahmen aus seinen Anteilen an der VBW eingeplant hat, war der Plan zu erwarten“, hieß es in einer Pressemitteilung. „Aber nach dem, was in der Zwischenzeit an Gesprächen geführt worden ist, und vor allem in der aktuellen Situation kann die Politik dem eigentlich nicht mehr zustimmen. Viele Mieter haben wegen der Corona-Krise Schwierigkeiten, ihre Miete zu bezahlen, und etliche Wohnungsunternehmen – auch die VBW – haben versichert, vorerst auf Mieterhöhungen zu ver-

zichten. Ohne weitere Mieterhöhungen sind solche Gewinnziele aber nicht zu erreichen.“

Unbeeindruckt

Die VBW hatte in den letzten Jahren wiederholt ca. 7 Mio. Euro Gewinn gemacht und davon 3 Mio. an ihre Anteilseigner ausgeschüttet. Ohne diese Gewinnausschüttung hätte jede freifinanzierte VBW-Wohnung 50 Euro pro Monat günstiger sein können. In Gesprächen mit fast allen Fraktionen im Bochumer Rat im Januar und Februar hatte der Mieterverein auf die Probleme hingewiesen, die entstehen, wenn sich ausgerechnet das größte Wohnungsunternehmen am Ort als Preistreiber betätigt.

Die große Mehrheit des Bochumer Rates, der wegen der Corona-Krise nur in halber Besetzung und im Ruhr-Kongress statt im Rathaus tagte, zeigte sich jedoch von solchen Argumenten unbeeindruckt. Das Gleiche galt für mehrere Beschlüsse über Bebauungspläne, gegen die sich heftiger Widerstand in der Bevölkerung formiert. Mehr dazu auf den Folgeseiten.

Ein Signal

Corona stellt sehr viele Menschen vor existenzielle finanzielle Probleme, auch, was ihre Mietzahlungsfähigkeit angeht. Der Gesetzgeber hat darauf reagiert und ein befristetes Kündigungsverbot bei Mietschulden erlassen. Viele Wohnungsunternehmen, sogar die sonst stets geschmähten finanzmarktgetriebenen Vonovia und LEG erklärten einen freiwilligen Mieterhöhungsverzicht.

Die Stadt Bochum aber gibt sich unbeeindruckt und beschließt für die VBW Gewinnziele, die nur zu erreichen sind, wenn weiter kräftig an der Mietschraube gedreht wird.

Das ist ein deutliches Signal an über 7.000 Mieter einer freifinanzierten VBW-Wohnung. Es sagt: „Eure Probleme sind uns schnurzegal!“ Ein Signal, das bis zur Kommunalwahl sicher nicht vergessen wird. aha



Foto: Rolf van Raden

Mitglieder des „Netzwerks für bürgernahe Stadtentwicklung“ protestieren vor der Ratssitzung im Ruhr-Kongress gegen ein Durchregieren ohne Bürgerbeteiligung.

In Bochum wird durchregiert

Bürger bleiben außen vor

Wenn man die Aussicht auf mehr Bürgerbeteiligung bei Planungsvorhaben in Bochum, über die wir im letzten Heft berichtet haben, als ein zartes Pflänzchen bezeichnen möchte, dann muss man feststellen, dass dieses inzwischen von einem riesigen Paar Corona-Stiefeln zertreten worden ist. Zumindest vorerst. Was die politischen Gremien in Bochum derzeit veranstalten, hat mit Bürgernähe nichts zu tun. „Politikfähigkeit beweisen“ nennen es die Stadtväter und -mütter. Von einem Durchregieren hinter verschlossenen Türen ist das gar nicht so weit entfernt, finden Kritiker.

Mittwoch, 22. April 2020, 14 Uhr. Vor dem Rathaus haben sich 30 Menschen versammelt. Sie stehen in riesigen Abständen in Kreisen von je 4 Metern Durchmesser. Dazwischen ist reichlich Platz für Kameralente und Mikrofonträger, damit die Medien berichten können, ohne irgendjemand zu nahe zu kommen. Das ganze Areal ist mit Flatterband abgesteckt, an dessen Rändern die stehen, die keinen Platz unter den erlaubten 30 gefunden haben. Es ist die erste Demonstration in Bochum seit dem Shutdown.

Aufgerufen hat das „Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung“. Der Anlass ist aktuell: Um 15 Uhr tagt der Hauptausschuss, und auf der Tagesordnung stehen mehrere Bebauungspläne, gegen die sich vor Ort verschiedene Initiativen wehren, die dem Netzwerk angehören.

Ganz frisch dabei: die Initiative Schloßpark aus Weitmar.

Hier im Südwesten ist aktuell so etwas wie der Brennpunkt des Streits um neue Baugebiete in Bochum. Mit „Hinter der Kiste“ und „Lewackerstraße“ in Linden sowie „Schloßstraße“ und „Karl-Friedrich-Straße“ in Weitmar-Mark befinden sich gleich vier hoch umstrittene Bauprojekte in diesem Stadtbezirk und auf der Tagesordnung des Hauptausschusses, der die entscheidende Ratssitzung am 30. April vorbereiten soll. Grund genug für das Netzwerk, den Stillstand der direkten Demokratie zu beenden, endlich wieder auf die Straße zu gehen.

Auf den Acker zwischen Haus Weitmar, Hattinger Straße und Schloßstraße ist schon lange eine Bebauung geplant. Ursprünglich

sollten es aber nur ein paar Gästewohnungen der Ruhr-Universität sein. Jetzt will die Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH, bekannt für hochverdichtete Bauprojekte, dort 270 neue Wohnungen in bis zu 5-geschossigen Wohntürmen hinsetzen – zum Entsetzen vieler Anwohner.

Halbe Besetzung – volles Programm

Wie an so vielen anderen Orten in Bochum ist es nicht so sehr der Umstand, dass hier überhaupt gebaut werden soll, sondern die Menge und Dichte, die die Menschen aufbringt. So ist es aber bei diesem und vielen anderen „Investoren“: Wer die hohen Grundstückspreise zahlen muss – und kann – der will anschließend so viel Wohnfläche wie möglich vermarkten. Denn „Investoren“ sind keine Wohltäter, sondern Geschäftsleute, die Geld verdienen wollen. *(weiter S. 21)*

Rat beschließt Modernisierungsprogramm

Der Rat der Stadt Bochum hat auf seiner Sitzung am 30. April nicht nur den Wirtschaftsplan der VBW beschlossen und mehrere umstrittene Bebauungspläne auf den Weg gebracht, sondern auch das von der Verwaltung erarbeitete Modernisierungsprogramm gebilligt.

Mit maximal 25 % Zuschuss können damit Modernisierungsmaßnahmen in mindestens 10 Jahre alten Mehrfamilienhäusern entlang der Ausfallstraßen gefördert werden, zum Beispiel Heizungs austausch, Wärmedämmung, Barriereabbau, Balkon- und Terrassenanbau, aber auch

Dachgeschossausbauten, Aufstockung, Herstellung von Gründächern und Gründassaden, Flächenentsiegelung, Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren etc. sowie Umbauten nicht mehr gewerblich genutzter Erdgeschosse zu Wohnzwecken.

Mieterhöhungen möglich?

Die Linken im Rat befürchteten, dass damit auch Modernisierungen angestoßen werden könnten, die zu Mieterhöhungen führen, und beantragten, dies ausdrücklich auszuschließen. Dafür fand sich im Rat jedoch keine Mehrheit.

Was aber die meisten an diesem Mittwoch vor das Rathaus gebracht hat, ist der Ärger über den Umgang der Kommunalpolitik mit diesen Themen. Die Gremien der Stadt tagen seit Wochen in Schmalspurbesetzung. An Sitzungen der Ausschüsse und Bezirksvertretungen nimmt jeweils nur ein Vertreter jeder Fraktion teil, der alle Stimmen seiner Fraktion wahrnimmt. Wie er abstimmen soll, ist vorher auf den nicht-öffentlichen Fraktionssitzungen festgelegt worden. Ergebnisoffene Diskussionen gibt es nicht. Zuschauer haben nur begrenzt Zutritt.



Anders als in anderen Ruhrgebietsstädten aber werden die Tagesordnungen in voller Länge abgearbeitet. Während beispielsweise in Essen alle nicht eilbedürftigen Tagesordnungspunkte verschoben werden, wird in Bochum durchregiert, um Handlungsfähigkeit zu beweisen. Besonders perfide an diesem 22. April: Die für diesen Tag geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 964 (Schloßpark Weitmar) ist wegen Corona abgesagt worden. Ersatztermin: Fehlanzeige. Im Hauptausschuss und später im Rat aber wird das Bebauungsplanverfahren weiter getrieben, als wäre nichts geschehen. Nicht Wenige auf dem Platz haben den Eindruck, dass Bochums Kommunalpolitik die Corona-Krise benutzt, um Bürgerproteste zu unterlaufen und vollendete Tatsachen zu schaffen. „Demokratisch bleiben!“ fordern deshalb ein großes Transparent an der Glocke sowie fast alle Rednerinnen und Redner in ihren Wortbeiträgen.



Eine echte Proteststimmung kommt natürlich kaum auf, wenn 30 Menschen mit je 5 bis 6 Metern Abstand zueinander in der Sonne stehen. Die übertriebenen Sicherheitsauflagen verhindern nicht nur eine Ansteckung mit Corona-Viren. Selbst der Einsatzleiter der Polizei witzelte an Ende der Kundgebung: „Bochum ist jetzt keine kreisfreie Stadt mehr.“



Oben: Der ökologische Nutzen eines konventionell bewirtschafteten Ackers darf bezweifelt werden. Aber 270 Wohnungen auf dieser Fläche?

Mitte: Protest vor Ort: Fast alle Bäume an der Schloßstraße tragen Trauerflor.

Unten: Protest zentral: Demo am 22. April vor der Sitzung des Hauptausschusses.

Geschäftszeiten

Geschäftsstelle Bochum:

Brückstraße 58 · 44787 Bochum

Fon: 0234 / 96 11 40

Fax: 0234 / 96 11 4 - 11

Öffnungszeiten:

Mo – Do: 8.30 – 18.00 Uhr

Fr: 8.30 – 12.00 Uhr

Geschäftsstelle Wattenscheid:

Nikolaistraße 2 · 44866 Bochum

Fon: 02327 / 88 40 3

Fax: 02327 / 83 80 66 3

Öffnungszeiten:

Mo: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 18.00 Uhr

Do: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 15.00 Uhr

Geschäftsstelle Hattingen:

Bahnhofstraße 37

45525 Hattingen

Fon: 02324 / 52 52 4

Fax: 02324 / 95 03 49

Öffnungszeiten:

Di: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 18.00 Uhr

Mi + Do: 9.00 – 12.00 +

13.00 – 15.00 Uhr

E-Mail: info@mvbo.de

Internet: www.mvbo.de

Facebook: facebook.com/Mieterverein.Bochum

Twitter: [@MieterBO](https://twitter.com/MieterBO)

Bankverbindung: Sparda Bank Essen eG,

IBAN DE25 3606 0591 0000 5206 19



Rechtsberatung:

Unsere Rechtsberater/innen haben feste örtliche Zuständigkeiten für neue Fälle. Diese richten sich nach der Postleitzahl. Bitte vereinbaren Sie sowohl für persönliche Beratung in der Geschäftsstelle als auch für Telefonberatung einen Termin.

Berater/in	PLZ in Bochum	andere Orte	Durchwahl (Sekretariat)
Marian Totzek	44789 44793	Castrop-Rauxel, Herne	96 11 439
Rainer Klatt	44787 44879	Hattingen, Sprockhövel	96 11 431 Di, Mi und Do: 02324 / 52524
Holger Kühn / Maraike Halfmann	44866 44869	MV Wattenscheid	96 11 432 Mo, Do: 02327 / 88403
Sabine Mosler-Kühr	44892 44791		96 11 434
York Redeker	44799 44803 44807	Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Witten	96 11 436
Holger Kühn	44805 44809		96 11 435



Mitglieder werben Mitglieder!

Sie sind Mitglied im Mieterverein und Sie sind zufrieden? Dann sagen Sie es weiter! Ihre Nachbarn, Freunde, Kollegen, Verwandten haben auch Stress mit dem Vermieter? Dann werben Sie sie als neue Mitglieder im Mieterverein!

Wir belohnen jede erfolgreiche Mitgliederwerbung mit einer Beitragsgutschrift in Höhe von 25 Euro!

Ich habe das neue Mitglied geworben:

Vorname, Name

Mitgliedsnummer

Straße, Nummer

PLZ, Ort

Bitte erstellen Sie mir eine Beitragsgutschrift in Höhe von 25 Euro.

Datum, Unterschrift

Ich möchte Mitglied werden im Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

Vorname, Name

Straße, Nummer

PLZ, Ort

Telefon mit Vorwahl

Bitte senden Sie mir die Beitrittsunterlagen zu.

Datum, Unterschrift



Da haben Sie ja richtig Schwein gehabt!

Nicht nur, dass Sie im Mieterverein sind! Es kommt noch besser:
Mit dem Mieterticket der BOGESTRA erhalten Sie unsere Abos
zu exklusiven Konditionen!

Jetzt unter **0234 303-2665** beraten lassen und richtig sparen!

Das zahlt sich aus!
10 %
Mieterverein-
Rabatt
auf den bereits reduzierten Abopreis

Adressänderungen bitte sofort mitteilen.
Unzustellbare Exemplare bitte zurück an den Herausgeber!

RSF REPORTER
OHNE GRENZEN

MANCHMAL LÄSST SICH DIE WAHRHEIT KAUM IN WORTE FASSEN.



Fotos für die Pressefreiheit 2020

Unabhängiger Fotojournalismus und unabhängige Berichterstattung sind von fundamentaler Bedeutung für unsere Freiheit. Reporter ohne Grenzen setzt sich für Informationsfreiheit ein, hilft verfolgten Journalistinnen und Journalisten, übernimmt Anwaltskosten und ersetzt zerstörte Ausrüstung. Helfen Sie uns zu helfen und bestellen Sie das neue Fotobuch: reporter-ohne-grenzen.de/shop

Sara verlor bei der Explosion einer Mörsergranate ein Bein. Die brasilianische Fotografin Alice Martins ist regelmäßig in Syrien unterwegs und kämpft mit eindrucksvollen Reportagebildern gegen das Vergessen. ©Alice Martins