

Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

*Tipps der Verbraucherzentrale
Energiekosten senken!*





Mitgliederversammlung

Vorstand wieder komplett

Zweieinhalb Jahre hat es beim Mieterverein – Corona sei's geklagt – keine Mitgliederversammlung mehr gegeben. Und so konnte auch der vakante Posten des 1. Vorsitzenden nicht neu besetzt werden. Doch am 18. November war es endlich soweit. An ungewohnter Stelle – wegen der Abstandsregeln im großen Saal des Jahrhunderthauses – hatte die Versammlung gleich zwei Rechenschaftsberichte entgegenzunehmen und einige Vorstandsposten zu besetzen.

Zum neuen 1. Vorsitzenden wurde der bisherige Beisitzer Marek Nierychlo einstimmig gewählt. „Eine Gesellschaft kann nur funktionieren, wenn wir selbst daran mitwirken und sie als eine Gesellschaft für alle verstehen“, sagt der 47jährige Lehrer und Vater von 2 Kindern. „Als Vorstandsmitglied im Mieterverein möchte ich daran mitarbeiten, die Wohnpolitik derart zu verändern, dass wir nicht nur arbeiten um zu wohnen, sondern darüber hinaus ein aktives Leben führen können.“



Als neuer Beisitzer verstärkt Rolf van Raden (41, wissenschaftlicher Mitarbeiter des Bundestagsabgeordneten Christian Leye) künftig den ehrenamtlichen Vorstand des Mietervereins. „Als Mitglied im erweiterten Vorstand will ich die Organisation stärken, damit möglichst viele Mieterinnen und Mieter zu ihrem Recht kommen – und damit der Mieterverein eine unüberhörbare Stimme für bezahlbares Wohnen bleibt“, beschreibt er sein Motiv für die Kandidatur.



Oben: Marek Nierychlo; unten: Rolf van Raden; Fotos: M. Wenzel

Bestätigt als 3. Vorsitzender wurde Ralf Berger (72), der über 30 Jahre als Rechtsanwalt und Prozessagent für den Verein tätig war.

Wegen der weiterhin negativen Mitgliederentwicklung schlossen die Geschäftsjahre 2019 und 2020 mit einem leichten Minus ab - zusammen 54.000 €, die durch Rücklagen gedeckt sind. Wegen solider Finanzierung erteilte die Mitgliederversammlung dem Vorstand uneingeschränkt Entlastung.

Für gemeinwohlorientierte VBW

Ebenfalls einstimmig stimmte die Versammlung einem Entschließungsantrag zu, der eine klare gemeinwohlorientierte Ausrichtung der städtischen VBW Bauen und Wohnen GmbH fordert. Mieterforum dokumentiert den Wortlaut auf der Nebenseite. Mehr zum Thema auf S. 12.

Resolution
VBW gemeinwohlorientiert!S. 3

Der neue Heizkostenspiegel ist daS. 4

Immer! Wieder! Uni-Center!S. 5

Tipps
Was Sie gegen hohe Energiekosten tun könnenS. 6

Neue Bundesregierung
Wenig Fortschritt bei der AmpelS. 8

Mehr Transparenz - höhere Kosten?
Neue HeizkostenverordnungS. 9

Antworten zum Thema
Stimmt meine Nebenkostenabrechnung?.....S. 10

Handlungskonzept Wohnen wird überarbeitet
Mieterverein will mehr Gewicht für Bestandsmaßnahmen und VBWS. 12

VBW gemeinwohlorientiert!

Einstimmig hat die Mitgliederversammlung des Mietervereins Bochum die Resolution „Die VBW zu einem gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen umbauen“ verabschiedet. Hier ist der Text im Wortlaut.

„Die VBW ist mit rund 12.600 Wohnungen nicht nur Bochums größtes Wohnungsunternehmen, sondern mit 80 Prozent der Anteile weitgehend in kommunaler Hand. Mit Hilfe des Unternehmens kann die Stadt daher einen wichtigen Beitrag zum Erhalt bezahlbaren Wohnraums leisten.

- Die VBW leistet unbestritten wichtige Beiträge zur Quartiersentwicklung.
- Allerdings liegen die Mietpreise bei Neuvermietungen freifinanzierter Wohnungen häufig rund 20 Prozent über den aktuellen Mietspiegelwerten.
- Bei Neubaumaßnahmen baut die VBW bisher nur zu einem Drittel geförderte Wohnungen (neben freifinanzierten und Eigentumswohnungen).
- Die Stadt sowie die Vonovia SE als zweiter Anteilseigner verpflichten das

Unternehmen jährlich, drei Millionen Euro als Gewinn auszuschütten. Diese Gewinne werden nach Berechnungen des Mietervereins mit rund 40,00 Euro pro Monat durch die Mieter:innen der frei finanzierten Wohnungen erwirtschaftet.

Der Mieterverein fordert die Stadt auf, die VBW zu einem gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen umzubauen. Das bedeutet für uns:

- Neuvermietungsmieten sollen sich im Rahmen der Mietspiegelmieten bewegen.
- Mieterhöhungen nach Modernisierungen sollen warmmietenneutral sein.
- Mieterhöhungen im laufenden Mietverhältnis werden auf maximal drei Prozent im Jahr begrenzt.

- Bei Neubaumaßnahmen wird eine Erhöhung der Quote geförderter Wohnungen auf 50 Prozent angestrebt.
- Die Quartiersentwicklungen werden fortgesetzt.
- Das Unternehmen erstellt transparente und nachvollziehbare Geschäftsberichte, die einer breiten Öffentlichkeit problemlos zur Verfügung gestellt werden.

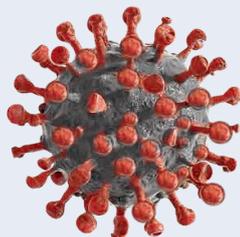
Um diese veränderte Geschäftspolitik zu ermöglichen, fordern wir den Rat der Stadt Bochum auf,

- die festgelegte Gewinnabführungspraxis in Höhe von jährlich drei Millionen Euro zu beenden,
- das Unternehmen auf eine klare Gemeinwohlorientierung festzulegen,
- Ideen für eine vollständige Kommunalisierung der VBW auszuarbeiten.“

Neue Corona-Regeln

Die rapide steigenden Inzidenz-Zahlen während der „4. Welle“ bleiben auch auf uns nicht ohne Auswirkungen. Die Corona-Regeln für den Besuch unserer Geschäftsstellen müssen daher leider wieder verschärft werden.

Für alle Geschäftsstellen des Mietervereins gilt daher ab sofort die 3G-Regel. Sogenannte Alltagsmasken können nicht akzeptiert werden. In den Geschäftsstellen steht außerdem Handdesinfektionsmittel zur Verfügung. Geschäftsführer Michael Wenzel: „Wir appellieren an unsere Mitglieder, diese Maßnahmen mitzutragen.“ Wer Probleme mit den Regeln habe, solle sich direkt an die Geschäftsführung wenden, aber seinen Unmut nicht an den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Vereins auslassen.“



Beitragsanpassung

Drei Jahre lang sind die Mitgliedsbeiträge des Mietervereins stabil geblieben, obwohl die Ausgaben ständig steigen und es inzwischen auch wieder eine nennenswerte Inflation gibt. Doch nun ist eine Anpassung unvermeidlich.

Der Vorstand hat auf seiner Sitzung am 04.10.2021 für die Beitragsklassen A, B, C, D, E, F und U27 eine Erhöhung um 0,50 € pro Monat beschlossen. Damit sollen vor allem die gestiegenen Personalkosten aufgefangen werden, die im kommenden Jahr erstmalig die Millionengrenze überschreiten werden.

„Seit der letzten Beitragsanpassung Ende 2018 haben wir Tarifsteigerungen von fast 9 % zu verkraften.“, erläutert Geschäftsführer Michael Wenzel. Aber auch eine Mieterhöhung für die Bochumer Geschäftsstelle und eine Beitragserhöhung des Bundesverbandes DMB würden Löcher in die Vereinskasse reißen.

Der neue Heizkostenpiegel ist da

Die Heizkosten sind 2020 spürbar gesunken. Das geht aus dem neuen Heizspiegel der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online hervor. Doch ein Grund zur Freude ist das nur ganz kurzfristig. Denn 2021 werden die Preise noch spürbarer wieder steigen. Wer also aus der Heizkostenabrechnung für 2020 ein Guthaben zurückbekommt, legt das Geld am besten gleich auf die Seite.

Der neue Heizspiegel offenbart: Verbraucher müssen mit stark steigenden Heizkosten rechnen. Die umfangreiche Daten-Analyse zeigt, dass die Heizkosten zwar im vergangenen Jahr gesunken sind: bei einer durchschnittlichen Wohnung um 35 Euro (5%). Für das laufende Jahr sind allerdings deutliche Mehrkosten zu erwarten: durchschnittlich 90 Euro (13%). Gründe dafür sind steigende Energiepreise, kühleres Wetter und der CO2-Preis.

Heizen mit Öl über 40 Prozent teurer Hauptgrund sind Schwankungen bei den Energiepreisen. Vor allem der Preis für Heizöl ist erst gefallen und nun wieder kräftig angestiegen. Das wirkt sich auf die

Kosten des Heizens mit Öl aus: von minus 27% im Jahr 2020 zu voraussichtlich plus 44% in diesem Jahr.

Milderes Wetter hat im Jahr 2020 ebenfalls zu niedrigeren Heizkosten geführt. Der Mehrverbrauch privater Haushalte durch die Corona-Pandemie hat in den Jahren 2020 und 2021 nur wenig ausgemacht.

Heizkosten 2021 bis zu 44% höher

Bei den gängigsten Heizsystemen sind die durchschnittlichen Heizkosten im Jahr 2020 niedriger ausgefallen. Für 2021 ist bei allen mit zum Teil deutlichen Mehrkosten zu rechnen; nicht nur wegen höherer Energiepreise und kühlerem Wetter, sondern auch durch den CO2-Preis. Damit setzt die Bundesregierung einen Anreiz für den Wechsel von fossilen zu erneuerbaren Energien. Dadurch sinken die CO2-Emissionen. Die genauen Veränderungen zeigt die folgende Tabelle.

Veränderung der Heizkosten durchschnittlicher Wohnungen gegenüber dem Vorjahr

	2020	2021
Erdgas	- 5 %	+ 13 %
Heizöl	- 27 %	+ 44 %
Fernwärme	- 2 %	+ 9 %
Wärmepumpe	- 1 %	+ 7 %
Holzpellets	- 6 %	+ 3 %

Über den Heizspiegel
Der Heizspiegel für Deutschland ist ein Angebot von co2online und wird gefördert vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. Er entsteht in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Mieterbund e. V. und dem Verband kommunaler Unternehmen e. V. Über Hintergründe zur Analyse und Datenerhebung informiert www.heizspiegel.de. Dort erfahren Verbraucher im Online-Heizkostenrechner auch, ob sie beim Heizen sparen können.

Heizkosten senken – kräftig sparen

Das Sparpotenzial liegt in einer Wohnung laut Heizspiegel im Schnitt bei 490 Euro pro Jahr. Am meisten bringen das Sanieren und der Umstieg auf erneuerbare Energien. Doch auch das persönliche Heizverhalten hat großen Einfluss. „Jeder kann durch energieeffizientes Verhalten dazu beitragen, CO2-Emissionen zu reduzieren – und spart dabei noch Geld. Wie das gehen kann, zeigt der informative und kompakte Heizspiegel“, sagt Ing-bert Liebing, Hauptgeschäftsführer des Verbands kommunaler Unternehmen e. V. (VKU).

Wie groß das persönliche Sparpotenzial in einer Wohnung oder einem Haus ist, zeigt der neue Heizspiegel. Er ist kostenlos in unseren Geschäftsstellen erhältlich oder kann online auf www.heizspiegel.de ebenso kostenlos heruntergeladen werden.



Immer! Wieder! Uni-Center!

Das Uni-Center in Querenburg kommt aus den Negativ-Schlagzeilen nicht heraus. Nicht nur, dass außer den immer wieder in den lokalen Medien breitgetretenen Gesundheitsbetereien von Politik und Hausverwaltung nach wie vor nichts zu sehen ist und die Ladenzeile immer mehr vor sich hinodet. Auch in den Wohngebäuden, die vor Mängeln nur so strotzen, gibt es statt solider Instandsetzung nur Kosmetik. Der neueste Gag: Um die Sicherheit zu erhöhen, soll ein Security-Service engagiert werden – selbstverständlich auf Kosten der Mieter.

Anfang November flatterten den Mietern der Häuser am Hustadtring Schreiben ihrer Hausverwaltung Grand City Properties ins Haus, in denen „aus gegebenem Anlass und auf Wunsch zahlreicher Mieter“ die Beauftragung eines Security Services (= Sicherheitsdienstes) ab Januar angekündigt wurde. Die Betriebskosten sollen sich dafür – je nach Wohnungsgröße – um 20 bis 30 Euro pro Monat erhöhen.

Nun ist es nicht so, als wenn es um die Sicherheit im Uni-Center besonders gut bestellt wäre. Immer wieder geistern fremde Menschen in den Hausfluren herum, Korridore und Keller vermüllen, es gibt reichlich Vandalismus-Schäden. Dass sie für die Selbstverständlichkeit, in ihrem Hause in Ruhe und Sicherheit leben zu

können, extra zahlen sollen, sehen viele Mieter trotzdem nicht ein.

York Redeker, Rechtsanwalt beim Mieterverein, hat das Ansinnen der GCP bereits für mehrere Mitglieder zurückgewiesen. „Die Aufnahme neuer Betriebskosten stellt eine Vertragsänderung dar, der Mieter nicht zustimmen müssen“, stellt er klar. „Wer das nicht will, sollte die beigefügte Einverständnis-Erklärung keinesfalls unterschreiben!“

Warum auch? Die Kontrolle von Fluren und Kellern ist eh Aufgabe der Hausmeister, und wenn die Haustüren so repariert würden, dass sie sich endlich mal schließen ließen, wäre einiges gewonnen. Für Sicherheit ist ansonsten die Polizei zuständig.



Zuständig fürs Uni-Center: Mietervereins-Anwalt York Redeker



Tipps für Mieter:innen

Was Sie bei hohen Energiekosten tun können

Die Preise auf dem Gasmarkt spielen verrückt. Es drohen Preissteigerungen und hohe Nachforderungen bei der Heizkostenabrechnung. Mieterforum sprach mit Kerstin Ramsauer, Umweltberaterin der Verbraucherzentrale Dortmund, worauf Verbraucher achten müssen und wo es Hilfe gibt.

Mein Strom- und Gasanbieter möchte seine Preise stark erhöhen, weil der Gaspreis steigt. Darf er das? Welche Rechte habe ich?

Sofern Sie einen Grundversorgungsvertrag haben, dürfen die Preise grundsätzlich erhöht werden, wenn bestimmte Kostenfaktoren ansteigen, auf die die Grundversorger keinen Einfluss haben. Das ist gesetzlich erlaubt. Bei allen anderen Verträgen (Sonderverträgen) muss das Preisänderungsrecht dagegen wirksam in den AGB (Kleingedrucktes) vereinbart sein. Dies gilt auch für Sonderverträge, die Sie aktiv mit den Stadtwerken abgeschlossen haben. Wenn Sie eine Preiserhöhung bemerken, prüfen Sie eine mögliche Ersparnis durch einen Anbieter-

wechsel. Sie haben in der Regel bei jeder Preisänderung ein Sonderkündigungsrecht. Bei einem Sondervertrag setzt das Sonderkündigungsrecht eine Vertragsänderung voraus, was eine solche Preisänderung in den allermeisten Fällen ist. Der Vertrag kann dann zu dem Zeitpunkt beendet werden, an dem die Preiserhöhung in Kraft tritt. Steigen die Preise also zum Beispiel am 1. Januar, können Sie bis zum 31. Dezember kündigen. Das heißt: Bis zum 31. Dezember muss Ihre Kündigung beim Unternehmen eingehen.

Bei einigen Gasanbietern droht aufgrund der aktuellen Gaspreise eine Insolvenz. Muss ich mit einer kalten Wohnung rechnen?

Ein Gasanbieter beendet nicht automatisch die Belieferung, wenn er einen Insolvenzantrag stellt oder ein Insolvenzverfahren eröffnet wird. Ob die Belieferung fortgesetzt wird, entscheidet der (vorläufige) Insolvenzverwalter. Wird die Belieferung gestoppt, springt der örtliche Grundversorger bei Strom oder Gas mit der sogenannten Ersatzversorgung ein. Es fließt also immer Energie. Sie fallen dann allerdings in den meist teuren Grundversorgungstarif. Diesen können Sie jedoch jederzeit wechseln.

Ich habe Angst, dass ich bei den steigenden Preisen die nächste Abrechnung nicht bezahlen kann. Was kann ich jetzt schon tun?

Ist die Raumtemperatur höher als erforderlich, bedeutet das unnötig verbrauchte Energie. Jedes Grad weniger senkt den Verbrauch um etwa sechs Prozent. Mit dem Thermostat können Sie selbst Ihre Wunschtemperatur einstellen. Im Schlafzimmer reichen oft 18 Grad, in weniger genutzten Räumen 16 Grad. Achtung: Ist die Wohnung zu kalt, kommt Schimmel.

Meine Abrechnung schließt mit einer sehr hohen Nachforderung ab, die ich nicht zahlen kann. Habe ich ein Recht auf Ratenzahlungen? Wo kann ich Hilfe bekommen?

Wenn Sie Ihre Rechnung für Strom oder Gas nicht bezahlen können, kann eine Ratenzahlung durchaus eine sinnvolle Alternative sein. Versuchen Sie mit Ihrem Energieversorger eine Ratenvereinbarung auszuhandeln. Falls keine Ratenzahlung möglich ist, sollten Sie sich an das örtliche Jobcenter bzw. Sozialamt wenden. Dort können Sie ggf. einen Antrag auf Übernahme der Energieschulden stellen. Sie können sich hierzu auch an die Verbraucherzentrale wenden. Wir beraten Menschen mit Zahlungsproblemen bei der Energierechnung und drohenden oder vollzogenen Energiesperren.

Ich kann meine Abschläge nicht zahlen. Darf mein Versorger die Lieferung einstellen?

Bereits ab einem Zahlungsrückstand von 100 Euro kann Ihr Versorger den Strom oder das Gas abklemmen. Davor muss er allerdings bestimmte gesetzliche Vorgaben einhalten. Er darf eine Energiesperre verhängen, wenn

- er die Sperre vier Wochen vorher androht
- den Vollzug der Sperre drei Werktage vorher ankündigt
- der Verbraucher mindestens einen Betrag von 100 Euro nicht gezahlt hat
- und die Sperre verhältnismäßig ist bzw.
- der Verbraucher dem Energieversorger nicht in Aussicht stellt, seinen Zahlungspflichten nachzukommen.



Foto: Verbraucherzentrale

*Kerstin Ramsauer
von der Verbraucherzentrale
gibt Einspartipps bei
steigenden Energiekosten.*

Sofortmaßnahmen gefordert

Angesichts der aktuellen Preissteigerungen für Energie fordern der Deutsche Mieterbund und der Verbraucherzentrale-Bundesverband Maßnahmen, die zielgerichtet die Geldbeutel der Verbraucher entlasten und zugleich Anreize für mehr Klimaschutz setzen. Andernfalls drohe eine Nebenkostenexplosion. Es brauche dringend schnelle und effektive Hilfe, besonders für einkommensschwächere Haushalte. Weiterhin dürfe die CO₂-Steuer nicht mehr allein auf die Mieter:innen umgelegt werden, Versorgungssperren müssten verhindert und das Wohngeld um eine Energiekomponente erweitert werden.

Das Positionspapier „Verbraucher:innen schützen & Klimaschutz stärken“ kann hier eingesehen werden:
tinyurl.com/yjcc4r59

Angebote Verbraucherzentrale

Beratung zu Strom- und Gaslieferverträgen: Themen wie Energierechnungen, Anbieterwechsel, Preiserhöhungen, Nicht-Auszahlungen des Bonus' oder eines Guthabens, untergeschobene Energieverträge, erste Hilfe bei Insolvenz (Basisberatung: 20€ - für Mitglieder des Mietervereins kostenlos)

Energieberatung: Themen wie Heizen, Wärmedämmung, Strom sparen und energieeffiziente Geräte sowie erneuerbare Energiequellen (kostenlos)

Budget- und Energierechtsberatung

Energiearmut: Regulierungsmöglichkeiten von Energieschulden, Check der Haushaltsfinanzen, Planung des Haushaltsbudgets, Erschließung von Einsparpotenzialen, Verhandlungen mit dem Energieversorger (kostenlos)

Weitere Informationen auf www.verbraucherzentrale.nrw

Termine

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin:
bochum@verbraucherzentrale.nrw

Energiesparservice der Caritas

Wer seine Energiekosten senken möchte, kann sich auch bei der Caritas beraten lassen. Der Stromspar-Check der Caritas berät Bezieher von ALG II (Hartz IV), Sozialhilfe oder Wohngeld sowie „Aufstocker“ und Menschen mit kleiner Rente, wie sie die Energiekosten senken können. Termine für eine persönliche Beratung können unter der Telefonnummer 0234 97473711 vereinbart werden. Weitere Informationen finden Sie unter: tinyurl.com/mbmftu4v

Stadtwerke Bochum helfen bei Zahlungsproblemen

Besuchen Sie hierfür die Internetseite der Stadtwerke: tinyurl.com/2p97w6y2

Neue Bundesregierung

Wenig Fortschritt bei der Ampel

„Mehr Fortschritt wagen“ ist das Motto des Koalitionsvertrag der neuen Ampelkoalition. In Bezug auf das Mietrecht steht das Papier allerdings eher für Stillstand. den steigenden Mieten soll durch mehr, schnelleren und günstigeren Neubau begegnet werden. Insgesamt sollen jährlich 400.000 neue Wohnungen entstehen, lediglich 100.000 davon öffentlich gefördert. Immerhin wird es für „Bauen und Wohnen“ ein eigenständiges Ministerium geben und es wird damit nicht wieder ein Randthema in einem anderen Ressort.

Reformen im Mietrecht wird es voraussichtlich, wenn überhaupt, in geringem Umfang geben. Die Mietpreisbremse soll verlängert, Mieterhöhungen in angespannten Wohnungsmärkten leicht eingeschränkt werden. Beides greift im Ruhrgebiet nicht, da die Region nicht in der entsprechenden Landesverordnung als angespannter Wohnungsmarkt definiert wird.

Des Weiteren soll das Mietrecht reformiert werden, um Wohnungsverlust zu vermeiden und Betriebskostenabrechnungen transparenter zu machen. Was genau gemeint ist, bleibt offen. Dass die FDP das Justizministerium besetzt, wird mieterfreundliche Reformen sicherlich nicht fördern.

Heiz- und Energiekosten

Es gibt allerdings auch Verbesserungen zur jetzigen Situation. So soll die CO₂-Umlage für Heizungen zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen aufgeteilt werden. Bisher zahlen Mieter:innen diese alleine, obwohl sie keinen Einfluss auf die Art der Beheizung haben. Ab Juni 2022 soll ein Stufenmodell entsprechend den Gebäudeenergieklassen gelten. Sollte dies nicht gelingen, werden die Kosten hälftig aufgeteilt.

Für das Wohngeld soll es eine Klimakomponente geben und ein einmaliger Heizkostenzuschuss gezahlt werden. In welcher Höhe und ob hiervon nur Wohngeldempfänger profitieren, bleibt unklar.

Weiter möchten die Koalitionsparteien die Einführung einer Teilwarmmiete prüfen, in dieser soll die Modernisierungsumlage aufgehen. Die Abschaffung der Modernisierungsumlage ist eine alte Forderung des Mieterbunds. Die Idee eines Warmmietenmodell haben sowohl Mieterbund als auch Vermieterverbände bereits formuliert. Bei der richtigen Umsetzung können Mieter:innen hiervon profitieren und energetische Modernisierungen warmmietenneutral durchgeführt werden. Es bleibt zu hoffen, dass tatsächlich ein mieterfreundliches Modell gewählt wird.



In Berlin stehen die Zeichen auf rot-gelb-grün.

Verbesserung Wohnungsmarkt

Der Deutsche Mieterbund fordert schon seit Jahren eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, um nicht renditeorientierte Wohnungsunternehmen zu stärken und dauerhafte Sozialbindungen zu realisieren. Die Ampel möchte sie tatsächlich wieder einführen, ohne die Konkurrenz zu benachteiligen.

Die Ampel plant weiter Steuerschlupflöcher bei Share Deals zu schließen, illegale Immobilienfinanzierung zu erschweren und zukünftig eine ladungsfähige Adresse im Grundbuch vorzuschreiben. Die Spekulation mit Wohnungen könnte so uninteressanter werden. Bei undurchsichtigen Eigentümerstrukturen lassen sich so einfacher Forderungen geltend machen.

Fazit

Von den weitergehenden Forderungen von SPD und Grünen aus dem Wahlkampf ist im Koalitionsvertrag wenig übriggeblieben. Es bleibt zu hoffen, dass wenigstens die wenigen Verbesserungen im Sinne der Mieter:innen zeitnah realisiert werden.



Gute, gebrauchte Bücher in bodos Buchläden in Dortmund & Bochum!

Dortmund, Schwanenwall 36 – 38
Mo. – Fr. 10 bis 18 Uhr, Sa. 10 bis 14 Uhr

Bochum, Königsallee 12
Mo. – Fr. 14 bis 18 Uhr, Sa. 10 bis 14 Uhr

www.bodoev.de | bodoev.shopnetzwerk.com

bodo
SCHAFFT CHANCEN

 /bodo_ev

 /bodoev







Mehr Transparenz - höhere Kosten?

Neue Heizkostenverordnung

2022 kommt voraussichtlich eine neue Heizkostenverordnung (HeizkV). Während die alte Bundesregierung sie bereits ab Januar einführen wollte, hat der Bundesrat – bei grundsätzlicher Zustimmung – aber noch Änderungswünsche. Wie die neue Regierung hiermit umgeht, ist noch offen. Klar ist schon jetzt, zukünftig wird sich einiges ändern.

So sollen Mieter:innen künftig monatlich eine Übersicht über ihren Energieverbrauch erhalten. Dies kann per Post, aber auch per E-Mail oder über ein Mieterportal geschehen, sofern dieses genutzt wird. Ziel ist es, dass bereits im Laufe des Jahres hohe Verbräuche deutlich werden und nicht erst mit der jährlichen Heizkostenabrechnung. So können Mieter:innen im besten Fall bereits frühzeitig reagieren.

Damit monatlich Verbräuche mitgeteilt werden können, muss auch monatlich abgelesen werden. Daher werden künftig fernablesbare Wärmehzähler vorgeschrieben. Messfirmen kommen dann nicht mehr persönlich in der Wohnung vorbei und können die Daten per Funk von der Straße aus ablesen. Sinnvoll ist aber auch selbst abzulesen, um die Ergebnisse später kontrollieren zu können.

Bis Ende 2026 müssen alle Zähler auf fernablesbare Modelle umgestellt werden. Vermieter können die Umstellung als Modernisierung durchführen und die Kosten auf die Mieter:innen abrechnen oder unter gewissen Umständen über die Betriebskostenabrechnung umlegen. Sollte der Vermieter ankündigen, die Kosten für die Zähler auf die Betriebskostenabrechnung umlegen zu wollen, können Mieter:innen widersprechen. Sollten Sie ein solches Schreiben erhalten, melden Sie sich kurzfristig in der Beratung. Wichtig ist, dass die Mehrheit der Nachbarschaft widerspricht.

Sofern in der Wohnung bereits fernablesbare Heizkostenzähler eingebaut sind



und der Vermieter seiner monatlichen Informationspflicht nicht oder nicht ausreichend nachkommt, steht den Mieter:innen ein Kürzungsrecht von 3 % der Heizkostenabrechnung zu. Bei der Überprüfung der Jahresheizkostenabrechnung sollten Mitglieder des Mietervereins zumindest eine der monatlichen Verbrauchsinformationen exemplarisch beilegen und mitteilen, in welchen Monaten sie diese erhalten haben.

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die Zielsetzung der neuen Verordnung. Damit können sich Mieter:innen schneller und transparenter über ihre Energieverbräuche informieren und ihr Nutzerverhalten energiesparender ausrichten. Der DMB befürchtet allerdings, dass

erhebliche Mehrkosten auf sie zukommen. „Mieterinnen und Mieter müssen befürchten, mit zusätzlichen Kosten belastet zu werden“, kommentiert die Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes, Dr. Melanie Weber-Moritz, die Änderung der Heizkostenverordnung. „Der Gesetzgeber hat versäumt, die Kosten der Verbrauchserfassung zu begrenzen, die durch hohe Abrechnungskosten und drastische Preiserhöhungen der Messdienstunternehmen verursacht werden“, so die Bundesdirektorin. Aus diesem Grund hatte der Bundesrat u. a. eine Evaluation nach drei Jahren gefordert, ob die erhofften Ersparnisse tatsächlich eintreten und zu prüfen, ob eine Deckelung der Kosten notwendig ist. (mar)

Antworten zum Thema

Stimmt meine Nebenkostenabrechnung?

Die jährliche Nebenkostenabrechnung wird häufig mit Spannung erwartet – bekomme ich etwas zurück oder muss ich nachzahlen? Vor allem bei hohen Nachforderungen kommt die Frage auf: „Muss ich das überhaupt zahlen?“. Rechtsberaterin Sabine Mosler-Kühr beantwortet einige der häufigsten Fragen.

Ich habe letzte Woche meine aktuelle Betriebskostenabrechnung erhalten. Mein Vermieter macht Druck, dass ich innerhalb von zwei Wochen bezahlen soll. Muss ich auch innerhalb dieser kurzen Zeit die Betriebskostenabrechnung prüfen und meine Einwendungen mitteilen?

Grundsätzlich gibt es keine starre oder konkrete Frist für die Überprüfung der Betriebskostenabrechnung. Die Forderung aus der Abrechnung wird sofort fällig. Üblicherweise geht man aber davon aus, dass Mieter:innen zwei bis vier Wochen Zeit haben. In dieser Zeitspanne kann dann die Betriebskostenabrechnung überprüft werden. Diese Prüffrist ist jedoch nicht mit der im Gesetz genannten Einwendungsfrist von Mieter:innen zu verwechseln. Gemäß § 556 Abs. 3 Satz 5 BGB haben Mieter:innen Einwendungen gegenüber dem Vermieter spätestens zwölf Monate nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen. Hierbei läuft die Frist immer erst am Ende des Kalendermonats ab. Haben Sie also die Abrechnung im November 2021 erhalten, können Einwendungen bis zum 30. November 2022 erhoben werden.

Es reicht also, wenn die Nachzahlung unter Vorbehalt geleistet wird. Auch eine kurze Mitteilung an Ihren Vermieter, dass Sie uns Ihre Betriebskostenabrechnung zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt haben und diese alsbald erfolgen wird, ist genügend. So kann die Betriebskostenabrechnung detailliert überprüft und falls erforderlich Widerspruch erhoben werden.



Foto: MVR

Rechtsberaterin Sabine Mosler-Kühr antwortet auf Ihre Fragen.

Wir haben im Haus keine Wasseruhren, sodass die Wasserkosten nicht verbrauchsabhängig verteilt werden können. Im Vertrag ist eine Verteilung nach Wohnfläche vereinbart. Ist das nicht ungerecht, wenn ich meine Wohnung gleicher Größe allein bewohne, andere Wohnungen jedoch von mehrköpfigen Familien bewohnt werden? Kann ich von meinem Vermieter eine Verteilung nach Personenzahl verlangen?

Einen Anspruch auf Verteilung nach Personenzahl haben Mieter:innen nur bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung. Vorliegend werden die Kosten nach Wohnfläche verteilt, was entsprechend der vertraglichen Vereinbarung rechtmäßig ist. Dass ein Einpersonenhaushalt in einer großen Wohnung mehr Wasserkos-

ten zahlen soll als eine dreiköpfige Familie in einer kleineren Wohnung, ist kaum verständlich. Dennoch ist eine derartige Kostenverteilung zulässig und verstößt nicht gegen gesetzliche Bestimmungen. Sie können die Änderung des Verteilerschlüssels anregen, hierzu müssen alle Mieter:innen im Haus zustimmen. Zusätzlich können Sie um eine Anbringung von Wasseruhren bitten, hierdurch können jedoch Extrakosten entstehen.

Unser Hausmeister führt den Winterdienst durch. In unserer letzten Betriebskostenabrechnung werden sowohl Hausmeisterkosten als auch Kosten für den Winterdienst abgerechnet. Ist das richtig?

Der Winterdienst gehört in der Regel zu den typischen Hauswartkosten und wird mit der Abrechnung von Hausmeisterkosten bezahlt. Etwas anderes gilt, wenn der Vermieter separat einen externen Dienstleister mit dem Winterdienst beauftragt, dann können die Kosten separat abgerechnet werden.

Mein Vermieter hat im Zuge von Sanierungsarbeiten einen Container für den Bauschutt aufgestellt. Darf er die anfallenden Kosten im Rahmen der Müllbeseitigungskosten auf die Mieter:innen umlegen?

Kosten für einen Müllcontainer dürfen nur umgelegt werden, wenn diese der laufenden Müllbeseitigung dienen. Wird jedoch im Zuge von Umbau- oder Modernisierungsarbeiten ein Container für den Bauschutt aufgestellt, sind die

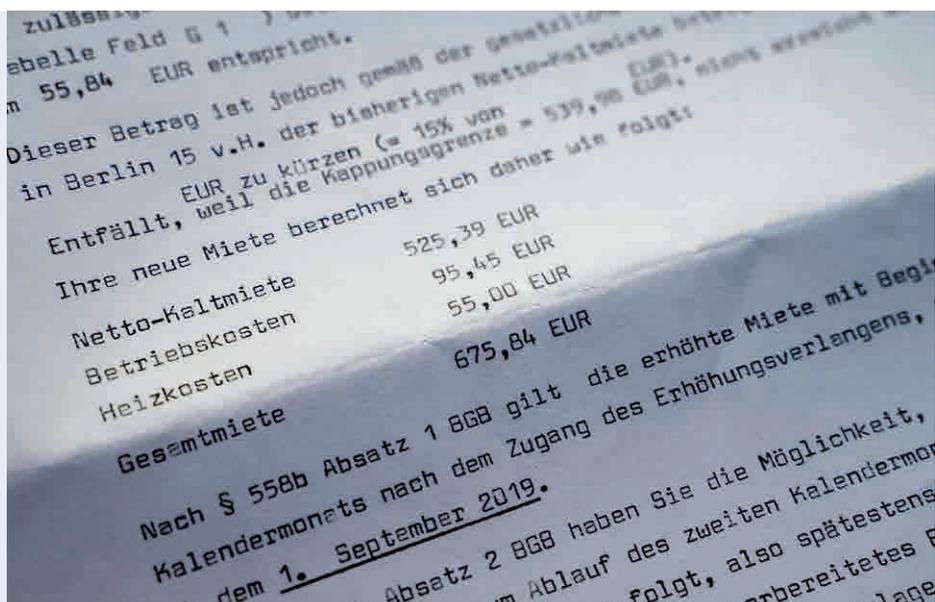
anfallenden Kosten selbstverständlich keine umlegbaren Kosten der Müllbeseitigung. Gleiches gilt für Containerkosten bei Gartenabfällen. Diese können jedoch unter Umständen innerhalb der Gartenpflegekosten geltend gemacht werden.

Im vergangenen Jahr ist eine Mietpartei ausgezogen, die ihren Sperrmüll nicht mitgenommen hat. Der Vermieter beauftragte dann die Entrümpelung. In der aktuellen Betriebskostenabrechnung hat er diese Kosten auf die Mieter:innen umgelegt. Müssen wir das bezahlen?

Grundsätzlich gehören Sperrmüll- und Entrümpelungskosten zu den Kosten der Müllbeseitigung und sind somit Betriebskosten. Voraussetzung ist allerdings, dass der Vermieter für eine geregelte Abfuhr sorgt. Wenn Sperrmüll auf Bestellung einzelner Mieter:innen abgeholt wird, müssen diese die anfallenden Kosten bezahlen. Entrümpelungskosten nach Auszug aus einer Wohnung, die eher für eine Ausnahme und eine einmalige Aktion sprechen, dürfen nicht anteilig auf alle Mieter:innen des Hauses umgelegt werden. Hier muss sich der Vermieter grundsätzlich an die VerursacherInnen halten. Allerdings hat der BGH entschieden, dass auch die Kosten für illegal entsorgten Sperrmüll dessen Verursacher:innen nicht feststellbar sind umgelegt werden können, wenn sie regelmäßig anfallen.

Jahrelang haben wir Mieter:innen selbst das Treppenhaus gereinigt. Nun hat der Vermieter eine Reinigungsfirma beauftragt und angekündigt, dass er die anfallenden Kosten auf die Mieter:innen umlegen wird. Ich habe mir meinen Mietvertrag angeschaut. Dort steht, dass ich selbst für die Treppenhausreinigung zuständig bin. Darf er das nun ändern?

In Ihrem Fall wurde im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart, dass Sie die Gemeinschaftsflächen selbst reinigen.



Bei Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen kommt es immer wieder zu Problemen für Mieter:innen.

Dann entfallen die Kosten für die Hausreinigung. Der Vermieter darf dann auch die getroffene Vereinbarung nicht von sich aus aufheben und eine Reini-

gungsfirma beauftragen. Denn es handelt sich hierbei um eine Änderung des Mietvertrages, sodass dies der Zustimmung durch die Sie bedarf.

Checkliste Betriebskostenabrechnung

Viele Mitglieder reichen uns ihre Abrechnungen zur Überprüfung ein. In manchen Fällen kann man „vom Schreibtisch aus“ feststellen, dass eine Abrechnung nicht korrekt erstellt wurde. In der Regel benötigen unsere Fachleute allerdings Informationen von Ihnen, denn nur Sie wissen beispielsweise, ob die abgerechneten Positionen tatsächlich durchgeführt wurden.

Anhand der folgenden Checkliste können Sie die wichtigsten Punkte schon einmal vorab prüfen. Bitte reichen Sie die Informationen mit Ihrer Abrechnung zur Prüfung ein. Dies erleichtert die Bearbeitung. Ein Beratungstermin kann trotzdem sinnvoll sein.

1. Wann ist die Abrechnung bei Ihnen angekommen? Vermieter haben ein Jahr Zeit eine Abrechnung zu erstellen. Kommt sie verspätet an, müssen MieterInnen mögliche Nachzahlungen nicht leisten.
2. Stimmen die angegebenen Vorauszahlungen? Wenn Sie mehr gezahlt haben, reichen Sie bitte Zahlungsbelege in Kopie ein.
3. Werden Kostenpunkte abgerechnet, die nicht oder nur wenig durchgeführt werden? Reinigen Sie beispielsweise das Treppenhaus selbst und Sie sollen trotzdem auch für die Treppenhausreinigung zahlen?
4. Sind einzelne Positionen deutlich teurer geworden oder neu hinzugekommen? (Reichen Sie daher bitte auch mindestens eine ältere Abrechnung zum Vergleich ein, sofern sie bei uns nicht vorliegt.)
5. Sind die Betriebskosten im Mietvertrag vereinbart? Die Rechtsprechung ist hier eher vermietterfreundlich. Reichen Sie uns daher unbedingt auch Ihren Mietvertrag in Kopie ein, sofern er nicht schon bei uns vorliegt.
6. Sind die Kosten zu hoch? Einen ersten Anhaltspunkt bietet der Betriebskostenspiegel. Er gibt Durchschnittswerte an. Sie erhalten den Betriebskostenspiegel zum Beispiel beim Mieterverein. Auf unserer Homepage finden Sie auch einen Musterrechner: <https://online-checks.meinmieterschutz.de/betriebskosten.html>

Handlungskonzept Wohnen wird überarbeitet

Mieterverein will mehr Gewicht für Bestandsmaßnahmen und VBW

Der Wohnungsneubau bestimmt die wohnungspolitischen Debatten in Bochum. Dem setzt der Mieterverein die Frage entgegen, wie die Stadt mit den noch vorhandenen bezahlbaren Wohnungsbeständen und der quasistädtischen VBW umgehen will, um Wohnen bezahlbar zu gestalten. Der Zeitpunkt ist günstig, denn für 2022 steht die Neufassung des im Jahr 2017 vom Rat beschlossenen Handlungskonzeptes Wohnen an. Das Konzept legt die Leitlinien für die künftige Wohnungspolitik fest. In welcher Form es erstellt wird, ist unklar – offenbar ist aber eine Beteiligung der Bürger:innen geplant

Eine wichtige Funktion könnte die von der Stadt ins Leben gerufene Allianz für Wohnen spielen. Dort bilden allerdings Akteure der Wohnungswirtschaft, die eigenwirtschaftliche Interessen verfolgen, eine erdrückende Mehrheit, während gemeinwohlorientierte Organisationen wie BUND, GLS Bank, DGB und Mieterverein aus einer Minderheitenposition heraus agieren müssen.

Dem Arbeitsauftrag des Gremiums liegen einige grundlegende Zielsetzungen zu Bestandspolitik, Neubau, städtebaulichen Qualitäten, bezahlbarem Wohnen sowie Umwelt- und Klimaauswirkungen zugrunde. Die Allianz soll diese Themen diskutieren und konkretisieren. Ob das Gremium ausgewogene Vorschläge entwickelt, bleibt abzuwarten.

Kritik vom Mieterverein

Der Mieterverein hatte das alte Handlungskonzept Wohnen kritisiert, weil darin klare Zielsetzungen für die Sicherung bezahlbarer Wohnungsbestände und einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik fehlen.

Leider haben wir mit unserer Einschätzung recht behalten. Die Zahl der Sozialwohnungen ist um 1.100 auf 12.500 zurückgegangen, obwohl laut Handlungskonzept der Bestand stabil gehalten

werden sollte. Der Anstieg der Mieten hat sich gleichzeitig erheblich beschleunigt. Der Ende November 2021 veröffentlichte Wohnungsmarktbericht Ruhr hat Steigerungen von rund 22 % in fünf Jahre konstatiert. Bochum hat demnach mit durchschnittlich 29 % die höchste Mietbelastungsquote im Ruhrgebiet. Die Quote zeigt, wieviel Prozent des Einkommens für die Miete ausgegeben werden müssen. Da es sich um einen Durchschnittswert handelt, ist leider davon auszugehen, dass die Belastung bei Gering- und Normalverdiener:innen wohl deutlich höher liegt.

Die Idee, den Fokus auf Neubau zu richten, ist ebenfalls nur in Teilen gelungen, u. a. weil sich viele Anwohner:innen gegen Neubauten wehren.

Resolution der Mitgliederversammlung

Um diese Situation wenigstens etwas zu entschärfen, hat die Mitgliederversammlung des Mietervereins die Resolution „Die VBW zu einem gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen umbauen“ beschlossen (siehe Seite 3).

Konkrete Vorschläge, um aus dem Dilemma Klima versus bezahlbares Wohnen he-



Die städtische Wohnungsgesellschaft VBW soll nach Meinung des Mietervereins und vieler anderer gemeinwohlorientiert arbeiten.



Neubaugebiete finden sich in Bochum jede Menge. Aber um einen Altbau zu finden, der gerade saniert wird, muss man richtig suchen.

rauszukommen, haben 19 Organisationen (darunter der Mieterverein, Sozialverbände, DGB, Anwohnerinitiativen und Klimagruppen) die gemeinsame „Erklärung für eine sozial und ökologisch nachhaltige Wohnungspolitik in Bochum“ erarbeitet und Ende September veröffentlicht.

Bezahlbaren Wohnraum erhalten

Kernanliegen der Erklärung ist, sich viel stärker auf die Bestände zu konzentrieren und so bezahlbare Wohnungen zu erhalten, so dass weniger Neubau stattfinden muss. „Immer mehr abhängig Beschäftigte müssen einen viel zu großen Teil ihres Einkommens für Miete ausgeben“, erläutert Stefan Marx, Geschäftsführer des DGB Region Ruhr-Mark.

„Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen muss endlich ernst genommen werden. Aufgabe der Politik sollte es sein, sich um deren Erhalt zu bemühen. Dazu gehört auch, die stadteigene VBW Bauen und Wohnen GmbH zur Zurückhaltung bei Mieterhöhungen zu verpflichten“, ergänzt Martin Krämer für den Mieterverein.

Der Wunsch der Unterzeichner:innen ist, dass diese Überlegungen bei der Überarbeitung des städtischen „Handlungskonzeptes Wohnen“ Berücksichtigung finden.

Die Erklärung ist als kostenlose Broschüre in unseren Geschäftsstellen erhältlich und steht unter www.mieterverein-bochum.de zur Verfügung.

Nachhaltige Forderungen

Einige Forderungen aus der „Erklärung für eine sozial und ökologisch nachhaltige Wohnungspolitik“:

- Weitere Flächenversiegelungen so weit wie möglich vermeiden
- Schwerpunkt auf Erhalt und Weiterentwicklung des Bestandes
- Neubau flächensparend auf bereits erschlossenen Flächen
- Kein kommunales Bauland an profitorientierte Investoren
- Reduzierung des allgemeinen Neubauziels, stattdessen Stärkung des Baus mietpreisgebundener Wohnungen
- Stabilisierung der Mietpreise durch Erhalt preiswerter Wohnungen - Bekämpfung von Sanierungsstaus im Bestand
- Umbau leerstehender Büro- und

Gewerbeflächen zu bezahlbarem Wohnraum

- Erlass einer Zweckentfremdungssatzung
- Kommunalisierung von Wohnraum zur gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung
- Kommunales Bauland als Erbbaurecht an gemeinwohlorientierte Bauträger
- Stärkung des Solar- und Geothermepotenzials, Dachflächennutzung und Fassadenbegrünung
- Erhalt und Ausbau von klimawirksamen Flächen (Frischluftschneisen, Kaltluftsammlerbecken usw.)
- Effektiver Wärmeschutz als Maßnahme zur Klimaanpassung, um Klimaanlagen zu vermeiden
- Kurze Wege zu Nahversorgung und öffentlichem Personennahverkehr

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

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	44795	Castrop-Rauxel, Herne	96 11 439
Rainer Klatt	44787 44879	44797	Hattingen, Sprockhövel	96 11 431 Di, Do: 02324 / 52524
Holger Kühn	44866 44869	44867	MV Wattenscheid	96 11 432 Mo, Do: 02327 / 88403
Sabine Mosler-Kühr	44892 44791	44894		96 11 434
York Redeker	44799 44803	44801 44807	Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Witten	96 11 436
Judith Zahn	44805	44809		96 11 438

Mitglieder werben Mitglieder!

Sie sind Mitglied im Mieterverein und zufrieden? Dann sagen Sie es weiter! Ihre Nachbarn, Freunde, Kollegen, Verwandten haben auch Stress mit dem Vermieter? Dann werben Sie sie als neue Mitglieder! **Wir belohnen jede erfolgreiche Mitgliederwerbung mit einer Beitragsgutschrift in Höhe von 25 Euro!**

Ich möchte Mitglied im Mieterverein Bochum, Hattingen u. U. werden:

Ich habe das neue Mitglied geworben und erhalte die Beitragsgutschrift:

Vorname + Name

Vorname + Name

Straße + Hausnummer

Straße + Hausnummer

PLZ + Ort

PLZ + Ort

Vorwahl + Telefonnummer

Mitgliedsnummer

Datum + Unterschrift

Datum + Unterschrift

Impressum

Herausgeber:

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

Redaktion:

Michael Wenzel, Tobias Scholz (ts), Markus Röser, 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.

Titelbild: pixabay.com,

Daniel Kirsch

Druck: Schaffrath, Geldern

Angebote für Mitglieder

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 Ent-

gelt fällig. Einzige Bedingung: Es ist eine Kautions 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.



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.



Susanne Jacob

Haftpflicht- und Hausratversicherung

Über unseren Kooperationspartner, die 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 egal ob be-

ruflich oder privat und sogar eine Tätigkeit als Tagesmutter ein und kostet trotzdem nur 49,27 € für Alleinstehende oder 67,47 € für Paare oder Familien pro Jahr.

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 enthält die folgende Tabelle.

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 €

Da haben Sie ja richtig Schwein gehabt!



Nicht nur, dass Sie Mitglied des Mietervereins sind! Es kommt noch besser: Mit dem Mitgliedsticket der BOGESTRA erhalten Sie unsere Abos zu exklusiven Konditionen!

**10 %
Rabatt**
auf den günstigen
Abopreis

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