



Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.

*Hilfen richtig nutzen
Gut durch den Winter*

*Fragen & Antworten
Heizkostenabrechnung*



Beitragsanpassung

Liebe Mitglieder,

Nach vier Jahren Beitragsstabilität hat der Vorstand Ende November eine moderate Anpassung der Mitgliedsbeiträge um 0,50 €/Monat zum 01. Januar 2023 beschlossen. Die Anpassung betrifft ausschließlich die Beitragsklasse N0, das heißt den aktuellen Standard-Beitrag. Der erhöht sich damit von 7,50 € auf 8,00 € im Monat.

Die letzte Anhebung fand zum 01. Januar 2019 statt, ist also vier Jahre her. Mit 6,7 Prozent liegt die Anpassung zudem deutlich unter der Inflationsrate, die im gleichen Zeitraum satte 17,6 Prozent betrug (Stand November 2022).

Alle anderen Beitragsklassen sind nicht betroffen, da die Anpassung dort bereits zum letzten Jahresanfang durchgeführt wurde. Anpassungen sind leider unvermeidlich. Anders sind die Steigerungen bei den Sach- und Personalkosten auf Dauer nicht aufzufangen.

In anderen Bereichen, insbesondere bei der Energie, steigen die Preise rasant, weshalb die Bundesregierung verschiedenste Hilfspakete beschlossen hat. Über frühere haben wir ja bereits berichtet, jetzt kommen die Strom- und die Gaspreisbremse. Für Laien ist es schwer, den



Durchblick zu behalten. Deshalb haben wir alles, was Sie jetzt wissen müssen, zum Schwerpunktthema dieser Ausgabe gemacht – damit Sie gut durch diesen Winter kommen. Weil die Beschlüsse so spät gefasst worden sind, mussten wir die Drucklegung dieses Heftes zweimal verschieben und sind jetzt wirklich spät dran.

Ich wünsche Ihnen dennoch schöne Feiertage und ein hoffentlich krisenärmeres neues Jahr. Ihr

Michael Wenzel, Geschäftsführer

Geschichten von Aufzügen, die nichts (hin)aufziehenS. 3

Die massiven Mahnmethoden der Firma LietmeyerS. 4

Einige sind (un)gleicher.....S. 5

Hilfen richtig nutzen Gut durch den WinterS. 6

Steigendes Risiko Antworten zum Thema HeizkostenS. 8

Übersicht Wer hilft bei hohen Energiekosten?S. 10

Tipp Ran ans Wohngeld!S. 11

Mietrecht Antworten zum Thema SchimmelS. 12

Bochum

Erbbaurecht fristet noch ein NischendaseinS. 13

Haldenstraße 47 besetztS. 13

Herbert Blome gestorben

Bereits am 17.09.2022 verstarb im Alter von 84 Jahren Herbert Blome. Er gehörte seit 2010 der für die Kassenprüfung zuständigen Kontrollkommission an, aus der 2017 aus gesundheitlichen Gründen ausschied. „Herbert war ein ruhiger und

besonnener Mensch, der mit seiner sachlichen Art die Kassenprüfungstermine zumindest etwas angenehmer gestaltete.“, so Geschäftsführer Michael Wenzel. Der Mieterverein wird Herbert ein ehrendes Andenken bewahren.

Geschichten von Aufzügen, die nichts (hin)aufziehen

Ob man gerne in einem Haus mit Aufzug lebt, ist Geschmacksache. Aufzüge sind nicht unbedingt geräuschlos. Und sie treiben die Nebenkosten nach oben. Aber für Menschen mit Gehbehinderungen sind sie die einzige Möglichkeit, woanders als im Erdgeschoss zu wohnen. Besonders tragisch wird es, wenn so ein Aufzug für längere Zeit ausfällt.

Wie zum Beispiel im Reschop 14 in Hattingen. 7 Etagen hat das Haus, da ist ein Aufzug vorge-schrieben. Monika Klein wohnt mit ihrem Mann Udo zwar nur in der 2. Etage, aber ohne Aufzug kommt die auf einen Rollstuhl angewiesene Frau dennoch nicht aus dem Haus.

Der Aufzug ist allerdings in diesem Jahr immer wieder und in immer kürzeren Abständen ausgefallen. Seit dem 21. September steht er komplett still. Die LEG hat einen Tragedienst für Einkäufe eingerichtet, zweimal die Woche zwischen 10 und 12 Uhr. Da sind Berufstätige jedoch nicht zu Hause. Und für Arztbesuche gibt es einen Krankentransport, der allerdings jedesmal mit 50 € zu Buche schlägt, die man vorfinanzieren muss – angeblich gibt es das Geld später zurück.

„Das hat hier noch niemand in Anspruch genommen“, sagt Udo Klein. „Die Leute hier kommen mit den Geld gerade so zurecht, 100 € vorstrecken für einmal runter- und einmal rauftragen kann sich hier niemand leisten.“ Also quälen sich selbst die, die auf jedem Absatz fünf Minuten Pause machen müssen, die Treppe rauf und runter.

Die LEG hat eine Reparatur des Aufzugs bis Ende des Jahres in Aussicht gestellt. „Von der Aufzugsfirma habe ich jedoch gehört: Vor Februar wird das nichts“, erzählt Udo Klein. Wie einige Nachbarn, die auch vom Mieterverein vertreten werden, mindert er jeden Monat 100 € Miete.

Fast noch schlimmer geht es im Postkutschenweg 12 in Altenbochum zu. Hier fährt der Aufzug seit dem 7. Oktober nicht mehr. Zwar hat das Haus „nur“ vier Obergeschosse. „Aber die Nachbarn, die einen Rollator brauchen, kommen trotzdem nicht raus“, erzählt Mieterin Monika Mann.

In ihrem Haus gibt es keinerlei Hilfen für die Mieter:innen – keinen Tragedienst, keine Krankentransporte, ja nicht einmal eine Reaktion der Hausverwaltung Grand City Properties. Folglich weiß auch niemand hier, ob eine Reparatur in Auftrag gegeben wurde und wie lange das noch dauern kann. Auch Schreiben des Mietervereins bleiben unbeantwortet. Zwar mindern auch Monika Mann und einige Nachbar:innen Miete, aber das ist ja nicht das, was wirklich hilft. Es werden wohl härtere Saiten aufgezogen werden müssen.



Oben: Monika und Udo Klein im Flur ihres Hauses mit Nachbarin Anneliese Moch im Hause Reschop 14 in Hattingen. Unten: Monika Mann aus dem Postkutschenweg 12 in Bochum ist beweglich, etliche Nachbar:innen weniger.

Die massiven Mahnmethode der Firma Lietmeyer

Kaum etwas belastet ein Mietverhältnis derart stark wie Zahlungsrückstände auf Mieterseite. Vermieter:innen beschwören den Weltuntergang, wenn Mieter:innen nicht jede Forderung pünktlich auf die Minute bezahlen. Und das Gesetz gibt ihnen weitgehend recht. Ein Rückstand von zwei Monatsmieten oder mehr rechtfertigt eine fristlose Kündigung. Doch was ist eigentlich ein Mietrückstand? Wenn bestimmte Forderungen zwischen Mieter:in und Vermieter:in strittig sind, befindet sich d:ie Mieter:in dann in Zahlungsrückstand? In Bochum treibt eine Firma ihr (Un)Wesen, die dazu eine sehr klare Auffassung hat - und ziemlich rüde Methoden, ihr Nachdruck zu verleihen.

Martin Müller, 63, lebt seit einer Ewigkeit in Bochum-Hamme, 15 Jahre davon in der Amtstraße 28. Er war ein Jahr Stadtteilkoordinator und ist im Viertel bekannt wie ein bunter Hund. Nach verschiedenen Verkäufen gehörte sein Haus seit 2016 der Firma Lietmeyer aus Hildesheim. Sie bewirtschaftet ca. 500 Mehrfamilienhäuser, davon einige in Bochum-Hamme und Werne.

Schon bald entstand Streit ums liebe Geld. Da waren Nebenkostenabrechnungen mit Beträgen für Hausmeister, die es nicht gibt, oder Gartenpflege, die nicht stattgefunden hat. Und da gab es eine Mieterhöhung, die nicht korrekt war, und der Martin Müller deshalb nicht zustimmte.

Judith Zahn, Rechtsberaterin beim Mieterverein, ist die für Martin Müller zuständige Rechtsberaterin: „Für die strittigen Nebenkosten habe ich immer wieder Belege angefordert, die nie gekommen sind. Und bei Mieterhöhungen hat ein Vermieter drei Monate Zeit, zu klagen, wenn der Mieter nicht zustimmt. Auch das ist nie passiert. Stattdessen bekommt der Mieter ständig Mahnungen.“ Und das, obwohl gesetzlich klar geregelt ist, dass ein Mieterhöhungsverfahren komplett hinfällig ist, wenn d:ie Vermieter:in nicht innerhalb der Frist auf Zustimmung klagt. Firma



Martin Müller vor seiner ehemaligen Wohnung in der Amtstraße 28.

Lietmeyer beantwortete keinerlei Schreiben, sondern summierte die strittigen Geldbeträge immer weiter auf, bis es um über 3.000 € ging.

Martin Müller bekam nicht nur Mahnungen, sondern auch eine fristlose Kündigung, die er natürlich nicht beachtete. Was dann passierte, schildert er selbst so: „Am 28. September klingelte es an meiner Tür, und ein riesiger Mann mit breiten Schultern stand da. Er drückte mir einen Zettel mit den Kontaktdaten der Mahnabteilung der Firma Lietmeyer in die Hand

und drohte, wenn ich jetzt nicht bezahlen würde, würde er demnächst mit einem Schlüsseldienst wiederkommen und meine Wohnung räumen.“

Martin Müller ließ sich nicht einschüchtern und zahlte nicht. Aber er zog im Oktober aus, als sich ihm kurzfristig die Möglichkeit bot, eine andere Wohnung in der Nähe zu bekommen. „Ich habe nicht mehr darauf vertraut, dass sich Lietmeyer im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt“, sagt er.

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung von Seite 4

Kein Einzelfall

Sehr ähnlich erging es den Eheleuten Ursula und Thomas Fey am Amtsplatz 6. Auch ihr Haus wurde 2017 von der Firma Lietmeyer übernommen, und auch bei ihnen gab es strittige Nebenkosten und eine Mieterhöhung, der sie – nach Beratung durch den Mieterverein – nicht zugestimmt hatten.

Es folgte das gleiche Spiel wie bei Martin Müller. Die Firma Lietmeyer verweigerte sich jeder Klärung der strittigen Sachverhalte und schickte stattdessen Mahnungen mit immer höheren Summen.

Als das Ehepaar am 29. September 2020 aus einem Urlaub zurückkam, fand es seine Wohnungstür versiegelt. „Melden Sie sich unverzüglich beim Forderungsmanagement“ hieß es da unter dem Siegel der Firma Lietmeyer. Peinlich sei das gewesen, sagt Ursula Fey. „Wir wohnten Parterre und alle Nachbarn sahen das. Man kommt nach Hause und alle sprechen einen darauf an.“



Tür versiegelt: „Alle sahen das.“

Im Januar 2022 zogen auch die Eheleute Fey in ein anderes Haus in der Nachbarschaft. Den unmittelbaren Drangsalierungen sind sie damit ebenso entronnen wie Martin Müller. Der Streits ums Geld aber ist damit nicht erledigt. Auf Zahlung geklagt hat Lietmeyer bisher allerdings nicht.



Vor 12 Jahren tobte im Malerviertel in Bochum-Weitmar ein erbitterter Kampf um Bäume. Zwei davon, die die Baugenossenschaft Bochum 2010 fällen wollte, stehen heute noch. Und auch einige der Mieter:innen, die sich damals für ihren Erhalt einsetzten, wohnen heute noch an der Menzel-, Dürer-, Schwindt- oder Lenbachstraße. Jetzt hat es dort Mieterhöhungen gegeben, die Einige zum Stirnrunzeln brachten.

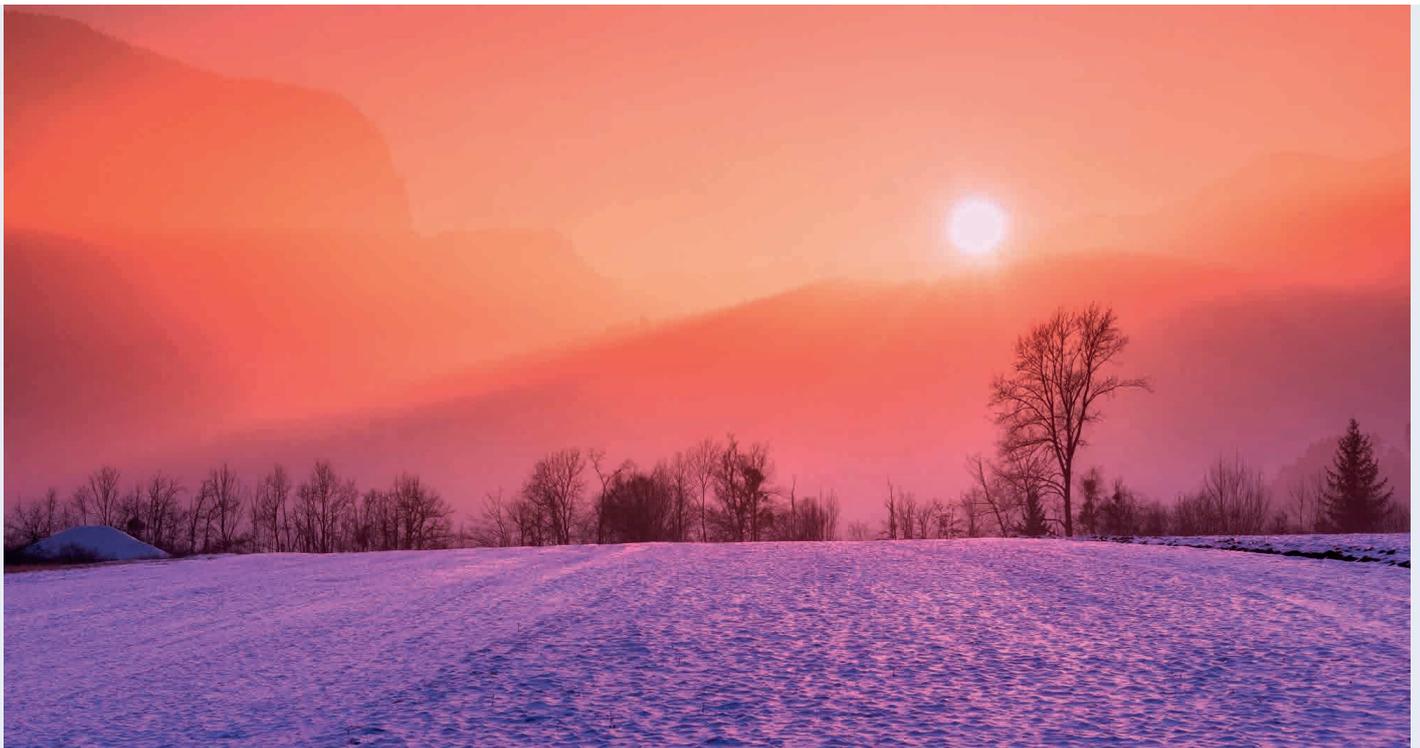
„Alle Tiere sind gleich, aber einige sind gleicher als andere“, heißt es in George Orwells „Farm der Tiere“. Daran fühlte sich Barbara Elling, Mieterin in der Lenbachstraße, erinnert, als sie die Mieterhöhung ihrer Genossenschaft studierte. 20 % mehr wollte die Baugenossenschaft für ihre Wohnung haben, das war exakt die gesetzlich zulässige Kappungsgrenze, und die Miete lag auch danach noch unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete. Sie wollte schon zustimmen, als sie von Nachbar:innen erfuhr, dass die nur Erhöhungen um 12,50 € bekommen hatten.

Für Genossenschaften gilt, anders als für „normale“ Vermieter:innen, ein Gleichbehandlungsgrundsatz. Den sah Barbara Elling als verletzt und fragte deshalb schriftlich nach, bekam aber keine Antwort. Weitere Nachfragen in der Nachbarschaft ergaben, dass sie nicht die Einzige war, die ungleich behandelt wurde. Drei weitere ehemalige „Baumprotestler:innen“ hatten auch Mieterhöhungen bis zur Kappungsgrenze bekommen, die meisten jedoch nur 12,50 €, auch solche mit größeren oder besser aus-

gestatteten Wohnungen. Barbara Elling entschloss sich, der Mieterhöhung nur bis zur Höhe von 12,50 € zuzustimmen – unter Berufung auf den Gleichheitsgrundsatz.

Mieterforum fragte bei der Baugenossenschaft nach. Oliver Krudewig, hauptamtlicher Vorstand, gab Auskunft: „Wir haben uns wegen der enormen Kostensteigerungen zur Anhebung der Nutzungsgebühr entschließen müssen. Dabei haben wir uns jede einzelne Miete angesehen und individuelle Einzelfallentscheidungen getroffen, bei denen auch die Ausgangsgebühr eine Rolle gespielt hat. In vielen Fällen haben wir es bei 12,50 € belassen, aber es gab auch höhere Anpassungen.“

Wenn die Baugenossenschaft die ungleichen Mieterhöhungen durchsetzen will, werden möglicherweise bald Gerichte entscheiden müssen. Denn wenn Mieter:innen einer Mieterhöhung nicht binnen zwei Monaten zustimmen, müssen die Vermieter:innen wiederum binnen drei Monaten entscheiden, ob sie auf Zustimmung klagen – sonst ist das Verfahren hinfällig.



Hilfen richtig nutzen

Gut durch den Winter

Noch im Herbst sprach Bundeskanzler Olaf Scholz von einem „Doppelwumms“. Doch statt mit einem zünftigen Knall kamen die Energiehilfen des Bundes am 15. Dezember nach langem Gezerre und einem Schlingerkurs dann eher mit einem müden Zischen über die Ziellinie „Bundestagsabstimmung“ gekrochen. Immerhin: Mit 200 Mrd. Euro fällt das Entlastungspaket nicht gerade kleinlich aus. Die wichtigsten Komponenten sind Preisbremsen für Strom, Gas und Fernwärme. Wir sagen, mit was genau Sie rechnen können und ob Sie etwas dafür tun müssen.

Sparanreiz erhalten

Eine der häufigsten Kritiken an den geplanten Preisbremsen war, dass sie den Anreiz zum Energiesparen minimieren. Da die Energie aber knapp ist, muss gespart werden. Die Lösung dieses Zielkonflikts soll nun darin bestehen, dass die Preisbremsen nur für 80 % des Jahresverbrauchs gelten, der Grundlage für den Abschlag des Monats September 2022 gewesen ist. Wer es also schafft, seinen Energieverbrauch um 20 % zu senken, für den bleiben die Kostensteigerungen in einem halbwegs erträglichen Rahmen – was meist „nur“ eine Verdoppelung bedeutet. Für alles, was über diese 80-Prozent-Grenze hinausgeht, werden dagegen die „Marktpreise“ berechnet, und die können happig sein. „Warmer Pul-

li statt 23 Grad Raumtemperatur“ bleibt also Tipp Nummer 1 für kostengebeutelte Haushalte.

Preisbremse

Für diese 80 % des Jahresverbrauchs gelten ab 1. Januar Preisobergrenzen.

- beim Gas: 12 Cent pro kWh,
- bei der Fernwärme: 9,5 Cent pro kWh,
- beim Strom: 40 Cent pro kWh.

Wirksam wird das Ganze aus technischen Gründen erst zum 1. März, dann aber rückwirkend zum 1. Januar.

Wichtig: Vermieter:innen und Energieversorger:innen sind verpflichtet, die Entlastungen sofort an die Haushalte weiterzugeben, nicht erst mit der nächsten

Abrechnung. Das heißt: Die monatlichen Abschläge müssen angepasst werden. Passiert das bei Ihnen nicht, sollten Sie sich beschweren.

Andere Heizarten

In manchen Häusern wird mit Energieträgern geheizt, die man nicht laufend bezieht, sondern einzeln kaufen und liefern lassen muss: Öl, Holzpellets oder Flüssiggas. Auch hier sind die Preise in diesem Jahr stark gestiegen. Beim Heizöl lagen sie in einigen Monaten des Jahres 2022 über dem Doppelten des Durchschnitts vom Vorjahr. Wer genau in dieser Zeit kaufen musste, bekommt nun Entlastung in Höhe von 80 % der Summe, die über das Doppelte des „Referenzpreises“ von 2021 hinausgeht. Auch hier gilt, dass

Vermieter:innen die Entlastung an ihre Mieter:innen weitergeben müssen, und zwar nicht erst mit der nächsten Heizkostenabrechnung, sondern schon bei den monatlichen Abschlägen.

Die Dezemberhilfe

Alle diese Hilfen greifen erst ab März 2023, wenn dauch rückwirkend zum 1. Januar. Aber der Winter ist dann schon fast vorbei. Deshalb hat der Bundestag schon im November eine Soforthilfe beschlossen, auch „Dezemberhilfe“ genannt. Sie besteht darin, dass der Staat für Dezember 2022 die Gas- und Fernwärmekosten übernimmt. Als Referenz wurde der Abschlag im September gewählt. Zwischenzeitliche Anpassungen wurden nicht berücksichtigt. Für die Kund:innen sah das so aus, dass die Energieversorger:innen den Abschlag für den Monat Dezember gar nicht erst eingezogen haben.

Wenn man Direktkund:in bei einem Energieunternehmen ist, also zum Beispiel

Bewohner:innen von Einfamilienhäusern oder Mieter:innen mit Etagenheizung, dann wirkte sich das sofort aus. Im Dezember wurde Geld gespart. In Mehrfamilienhäusern mit Zentralheizung ist die Sache komplizierter. Hier verpflichtet das vom Bundestag beschlossene Gesetz die Vermieter:innen lediglich, die Dezemberhilfe bei der nächsten Heizkostenabrechnung zu berücksichtigen. Für Mieter:innen heißt das konkret: Sie sehen erstmal kein Geld.

Eine Ausnahme besteht nur, wenn seit dem 19. Februar 2022 bereits die Heizkostenvorauszahlungen erhöht wurden oder der Mietvertrag abgeschlossen wurde. In diesem Fall darf die Erhöhung der Vorauszahlungen einmalig einbehalten, bzw. dürfen die Vorauszahlungen um 25 % gekürzt werden.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat hier bereits eine Gerechtigkeitslücke angemahnt. Klar ist aber auch: Für Mieter:innen in Mehrfamilienhäusern

mit Zentralheizung kommt der „Heizkostenschock“ ja mit Verspätung – nämlich mit der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022. Dann wird für viele eine hohe Nachforderung fällig. Wenn in dieser Abrechnung nun die Dezemberhilfe berücksichtigt werden muss, fällt die Nachforderung geringer aus – eigentlich sinnig.

Wohngeld +

Zum 1. Januar 2023 wird das Wohngeld deutlich erhöht und der Kreis der Anspruchsberechtigten verdreifacht. Mit ins Wohngeld aufgenommen wird dann auch eine Heizkosten- und eine Klimakomponente. Deshalb heißt es dann „Wohngeld+“. Auf Seite 11 erfahren Sie alles, was Sie wissen müssen.

Bürgergeld

Und noch eine Neuerung zum Jahreswechsel: Ab dem 1. Januar 2023 wird das Arbeitslosengeld II – im Volksmund Hartz IV genannt – abgelöst durch das neue Bürgergeld. Der Regelsatz wird dabei von 449 auf 502 € erhöht, ein paar Sanktionen abgeschafft und das Schonvermögen erhöht. Außerdem können neue Antragsteller:innen jetzt bis zu zwei Jahren in einer unangemessen teuren Wohnung bleiben, bevor sie eine Kostensenkungsaufforderung bekommen. Ansonsten haben sich die Regeln für die Kosten der Unterkunft aber nicht verändert.

Der große Unterschied zur 2004 abgeschafften Arbeitslosenhilfe bleibt aber, dass der Regelsatz keinen Bezug zum früheren Einkommen hat. Ob deshalb eine neuer Name gerechtfertigt ist, wird von Kritikern bezweifelt.

Wichtig besonders für Menschen, die normalerweise kein Bürgergeld beziehen: In dem Monat, in dem eine Heizkostenabrechnung mit einer hohen Nachforderung kommt, kann eine Berechtigung zum Bürgergeld-Bezug bestehen. Darüber hatten wir bereits in der letzten Ausgabe berichtet. Das Wichtigste noch einmal auf Seite 10.

Schon ein bisschen schief

Man muss ja zugeben, dass der Bund sich finanziell ganz schön ins Zeug legt, was die Hilfen für die Bevölkerung wegen der explodierten Energiepreise angeht. 200 Mrd. Euro zusätzlich zu den bereits im früheren Jahresverlauf beschlossenen Hilfen sind kein Pappstiel. Trotzdem monieren Kritiker, dass das ganze Paket eine soziale Schiefelage hat.

Zum einen profitieren von den Energiepreispbremsen auch Menschen, die es gar nicht nötig haben, und zwar sogar besonders intensiv. Ist ja klar: Wer am meisten Energie verbraucht, wer zum Beispiel einen Swimmingpool beheizt oder eine 300-qm-Villa, der profitiert auch stärker von gedeckelten Preisen. 80% von Jahresverbrauch können 80% von 2.000 oder von 20.000 Kilowattstunden sein.

Zum anderen hat es mit dem Sparanreiz so seine Tücken. Denn wer mit sehr wenig Geld auskommen muss, hat längst alles Erdenkliche unternommen, um den persönlichen Verbrauch zu reduzieren. Wer sich bisher im Winter ein 23 Grad warmes Wohnzimmer gönnt, kann ein Viertel der Heizkosten sparen. Wer sich aber schon jetzt aus Kostengründen mit 19 Grad zufriedengeben muss, bei dem sind die Möglichkeiten ausgereizt. Und auch einen energiesparenden neuen Wäschetrockner oder Kühlschrank muss man erstmal kaufen können. Wer aber den Verbrauch nicht reduzieren kann, zahlt für 20% davon die extrem hohen Marktpreise. Da geht einiges an den am meisten Bedürftigen vorbei. aha

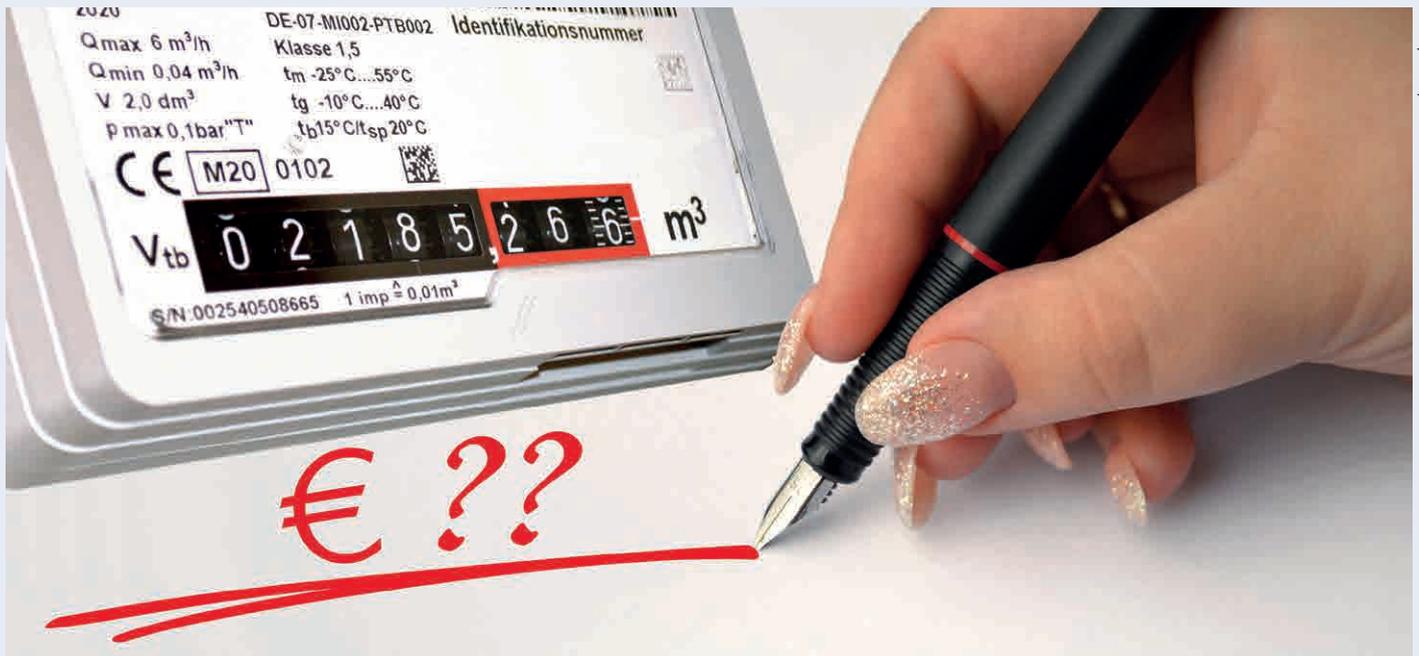


Foto: pixabay

Steigendes Risiko

Antworten zum Thema Heizkosten

Die jährliche Heizkostenabrechnung bereitet vielen Menschen aktuell Sorgen. Aufgrund der massiv gestiegenen Preise für Energie, drohen hohe Nachforderungen. Doch nicht immer sind diese Forderungen auch berechtigt. Worauf man achten sollte, erläutert Rechtsanwältin Anna Schwelm.

Mir fällt ein Fehler in der Abrechnung auf. Wie lange kann ich Widerspruch einlegen?

Das Gesetz gibt Mieter:innen zwölf Monate Zeit um einen Widerspruch einzulegen. Hierbei läuft die Frist immer erst am Ende des Kalendermonats ab. Haben Sie also die Abrechnung im November 2022 erhalten, können Einwendungen bis zum 30. November 2023 erhoben werden. Auch nach Zahlung der Nachforderung kann weiter Widerspruch eingelegt werden.

Mein:e Vermieter:in hat auf den Widerspruch des Mietervereins noch nicht geantwortet, verlangt aber weiter die hohe Nachforderung. Muss ich schon zahlen?

Wenn Sie aufgrund konkreter Zweifel an der Abrechnung Widerspruch einlegen oder erst einmal die Rechnungen einsehen



Foto: privat

Rechtsanwältin Anna Schwelm beantwortet Fragen zum Thema Heizen.

möchten, können Sie die Nachforderung zunächst zurückhalten. Sie haben dann ein Zurückbehaltungsrecht.

Bei uns im Haus gibt es zwar Warmwasser- und Heizkostenzähler, die Heizkosten wurden allerdings nach Wohnfläche abgerechnet. Das ist aus meiner Sicht ungerecht. Kann ich auf eine Abrechnung nach Verbrauch bestehen?

Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass die Heizkosten grundsätzlich nach Verbrauch abgerechnet werden sollen. Sofern keine Zähler vorhanden wären oder diese nicht (korrekt) abgelesen werden konnten, können die Kosten auch auf die Wohnfläche umgelegt werden. Ihr:e Vermieter:in muss Ihnen aber darlegen, warum trotz vorhandener Zähler nach Wohnfläche abgerechnet wurde. Unab-

hängig, ob Zähler vorhanden sind oder nicht, steht Mieter:innen in diesem Fall grundsätzlich ein Kürzungsrecht von 15 % zu, wenn nach Wohnfläche abgerechnet wird. Häufig gibt es zwar Heizkostenverteiler, aber keine Warmwasserzähler. In diesem Fall steht Ihnen auch eine Kürzung der Warmwasserkosten um 15 % zu.

Im Mieterforum habe ich gelesen, dass meine Vermieterin mir ab 01.01.2022 monatliche Verbrauchsinformationen schicken muss. Ich habe diese nicht erhalten. Darf ich die Kosten jetzt kürzen?
Das hängt davon ab, ob bei Ihnen schon geeignete fernablesbare Heizkostenzähler eingebaut wurden. Wenn dies der Fall ist und Sie für 2022 keine monatlichen Informationen erhalten haben, steht Ihnen ein Kürzungsrecht von 3 % zu. Aber Vorsicht: Die Informationen könnten auch über ein digitales Kundenkonto bereitgestellt werden, wenn Sie dieses nutzen.

Wenn Ihre Zähler noch persönlich abgelesen werden, müssen Sie noch keine regelmäßigen Verbrauchsinformationen erhalten. Und nicht alle fernablesbaren Zähler sind für monatliche Abrechnungen geeignet. In diesem Fall entfällt das Kürzungsrecht.

Ich habe Widerspruch gegen meine Heizkostenabrechnung eingelegt, weil ich sie für falsch halte. Mein Vermieter möchte aber dennoch die Vorauszahlungen anpassen. Ist das rechtens?

Die Vorauszahlungen dürfen auf Grundlage einer Abrechnung angepasst werden, die keine erkennbaren Fehler aufweist. Regelmäßig sind dies die Kosten des Vorjahres geteilt durch 12. Aufschläge hierauf müssen gut begründet werden.

Solange die Abrechnung selbst noch streitig ist, muss die Vorauszahlung auch noch nicht angepasst werden. Sie müssen dann diesbezüglich Widerspruch einlegen und im Hinblick auf die verlangte Erhöhung das Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Beachten Sie dabei, aber das geringere Vorauszahlungen auch zu höheren Nachforderungen im nächsten Jahr führen können. Gerade bei den aktuellen Preissteigerungen sollten

Sie die verlangten Erhöhungsbeträge aber in jedem Fall zur Seite legen.

Die Kosten für die Heizung werden bei mir nur zum Teil nach Verbrauch gezahlt, ein Teil wird trotz Zählern nach Fläche umgelegt. Ich habe die Heizung seltener eingeschaltet als meine Nachbarn, warum soll ich deren hohen Verbrauch zahlen?

Entsprechend der Heizkostenverordnung müssen mindestens 50%, maximal aber nur 70% der Heizkosten nach Verbrauch abgerechnet werden. Ein Teil der Kosten soll nach Heizfläche abgerechnet werden, um unterschiedliche Belastungen durch die Lage der Wohnung innerhalb des Hauses auszugleichen. (sk)

Checkliste Heizkostenabrechnung

Viele Mitglieder reichen uns ihre Abrechnung zur Überprüfung ein. Heizkostenabrechnungen lassen sich, im Gegensatz zu Betriebskostenabrechnungen, häufig auch „vom Schreibtisch aus“ gut bewerten, ohne dass es zwangsläufig einen Termin braucht. Folgende Informationen benötigen wir dennoch in jedem Fall. Bitte reichen Sie diese mit der Heizkostenabrechnung ein:

1. Wann ist die Abrechnung bei Ihnen angekommen? Vermieter:innen haben nur ein Jahr Zeit eine Abrechnung zu erstellen.
2. Stimmen die angegebenen Vorauszahlungen?
3. Haben Sie eine Nachforderung bereits (unter Vorbehalt) gezahlt?
Nur bei Zentralheizungen:
4. Sind bei Ihnen fernablesbare Zähler eingebaut?
5. Haben Sie 2022 monatliche Verbrauchsinformationen erhalten?

Wenn ja, reichen Sie diese bitte mit ein. Wenn nicht, teilen sie uns dies bitte mit.



Gute, gebrauchte Bücher in bodos Buchläden und in bodos Online-Shop!

Unserer Buchläden:
Dortmund, Schwanenwall 36 – 38
Bochum, Königsallee 12

www.bodoev.de | bodoev.shopnetzwerk.com

**BÜCHER
SCHAFFEN
STELLEN!**

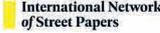


SCHAFFT CHANCEN

 /bodo_ev

 /bodoev

 DER PARITÄTISCHE
UNSER SPITZENVERBAND

 International Network
of Street Papers

 housing
first
fonds

Wer hilft bei hohen Energiekosten?

Mieterverein

Der Mieterverein prüft Ihre Heizkostenabrechnung und kümmert sich um eine Korrektur, wenn sie falsch sein sollte – was sehr häufig vorkommt. Die Kosten sind in Ihrem Mitgliedsbeitrag enthalten.

Verbraucherzentrale

Persönliche Beratung zum Energiesparen und zu Problemen bei drohender Energiearmut gibt es kostenlos bei der Verbraucherzentrale:

Tel: 0234 / 97 47 37-33

E-Mail: bochum.energie@verbraucherzentrale.nrw

Caritas

Speziell beim Thema Stromsparen helfen die Energieberater der Caritas – und zwar bei Ihnen vor Ort. Dort gibt es auch kostenlose Energiesparhelfer. Näheres unter stromsparcheck.de

Tel: 0234 / 30 70 57 1

E-Mail: energiesparservice@caritas-bochum.de

Heizkostencheck

Zu hohe Heizkosten? Testen Sie es jetzt – kostenlos! Alle Interessierten können auf den Internetseiten des Deutschen Mieterbundes (DMB) testen, ob ihre Heizkosten bzw. ihr Energieverbrauch erhöht oder in Ordnung sind. Dabei werden die eigenen Verbräuche und Kosten mit denen aus der regionalen Umgebung verglichen. Gleichzeitig werden Mieter:innen über Modernisierungs- und Kosteneinsparpotentiale in dem von ihnen bewohnten Gebäude informiert.

Der Online-Heizenergiecheck ist eine Kooperation von DMB und co2online. Hier zu finden: www.mieterbund.de/service

Heizkostennachzahlung

Verbraucher:innen mit niedrigem Einkommen oder Wohngeldbezieher:innen können nach Erhalt einer hohen Heizkostenabrechnung Hilfe erhalten: Im Monat der Fälligkeit kann die Heizkostennachzahlung als Bedarf berücksichtigt werden, sodass Bürger:innen gegebenenfalls für diesen Monat Anspruch auf ALG II oder Grundsicherung haben können.

Um eine solche einmalige Leistung zu erhalten, müssen Betroffene das normale Antragsverfahren des Jobcenters bzw. des Sozialamtes durchlaufen.

Wichtig: Der Antrag muss – bei Grundsicherung – in dem Monat gestellt werden, in dem die Heizkostennachzahlung fällig ist! Beim Arbeitslosengeld II geht das auch noch zwei Monate später.

Jobcenter (Antrag ALG II)

Jobcenter Bochum

Philippstraße 3, 44803 Bochum

Tel: 0234 / 93 63-0

E-Mail: jobcenter-bochum@jobcenter-ge.de

Jobcenter EN-Kreis

Nebenstelle Gesundheitsamt Hattingen

Bahnhofstr. 37, 45525 Hattingen

Tel: 02324 / 92 36-00

Antrag auf Grundsicherung

Amt für Soziales

Verwaltungsgebäude Diekampstraße 26, 44777 Bochum

E-Mail: sozialamt@bochum.de

Fachbereich Soziales und Wohnen

Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen

Wohngeldantrag

Stadt Bochum, Amt für Soziales

Bildungs- und Verwaltungszentrum (BVZ)

Gustav-Heinemann-Platz 2-6, 44777 Bochum

E-Mail: wohngeld@bochum.de

Stadt Hattingen, Fachbereich für Soziales und Wohnen

Hüttenstraße 43, 45525 Hattingen

A-D, G-H: g.reiche@hattingen.de

E, I-P, Z: d.jehle@hattingen.de

F, Q-Y: h.grossmann@hattingen.de

Bei Schulden

Caritas-Schuldnerberatung

Lohbergstr. 2, 44789 Bochum, Tel: 0234 / 30 70 50

E-Mail: schuldnerberatung@caritas-bochum.de

Schuldnerberatung der Ev. Jugendhilfe Bochum

Widumestr. 6, 44787 Bochum, 0234 / 68 70 49 54

Sozialdienst katholischer Frauen und Männer Wattenscheid e. V.

Westenfelder Str. 58, 44867 Bochum, Tel.: 02327 / 91 92 07

Verbraucherzentrale NRW

Große Beckstraße 15, 44787 Bochum,

Tel: 0234 / 97 47 37 01

Internet: www.verbraucherzentrale.nrw/bochum

Ran ans Wohngeld!

Am 25. November passierte das neue Wohngeldgesetz nach dem Bundestag auch den Bundesrat und war damit beschlossene Sache. Damit tritt am 1. Januar eine massive Wohngeld-Erhöpfung in Kraft. Zwei Millionen Haushalte statt bisher 660.000 sollen dann in den Genuss von Wohngeld kommen – also drei mal so viele. Auch die Höhe pro Haushalt wird mehr als verdoppelt – von 180 € pro Monat im Schnitt auf 370 €. Heiz- und Warmwasserkosten werden endlich wieder berücksichtigt und es gibt eine Klimakomponente. Wer ein relativ geringes Einkommen erzielt, sich aber bisher nicht mit dem Thema befasst hat, sollte vielleicht jetzt doch einmal etwas genauer hinschauen. Wir erklären, wie's geht.

Wohngeld ist ein Zuschuss zur Miete für Menschen, die zwar ein Einkommen (Gehalt, Rente) erzielen, das aber nicht ausreicht. Es ist nicht zu vergleichen mit ALG II oder Grundsicherung, wo die gesamten Wohnkosten übernommen werden. Wohngeld ist kein Almosen. Menschen, die die Voraussetzungen erfüllen, haben einen Rechtsanspruch darauf. Dennoch wird es – bisher – von rund der Hälfte der Anspruchsberechtigten nicht beantragt.

Je höher die Miete und je niedriger das Einkommen, desto mehr Wohngeld gibt es. Allerdings gibt es sowohl Einkommensgrenzen als auch Mietobergrenzen. Liegt die tatsächliche Miete höher, wird sie nur bis zu dieser Obergrenze berücksichtigt. Und je mehr das tatsächliche Einkommen unterhalb der Grenze liegt, desto mehr Wohngeld gibt es.

Die folgende Tabelle zeigt, wie massiv die Einkommensgrenzen am 1. Januar steigen in Mietenstufe 3 (gültig für unser gesamtes Vereinsgebiet):

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze neu (netto-ähnlich)	Einkommensgrenze alt (netto-ähnlich)
1 Pers.	1.435 €	1.062 €
2 Pers.	1.936 €	1.454 €
3 Pers.	2.411 €	1.753 €
4 Pers.	3.256 €	2.302 €
5 Pers.	3.733 €	2.626 €

Wichtig: Es zählt das Haushaltseinkommen, also die Summe aller Einkommen, die alle Haushaltsmitglieder zusammen erzielen.

Auch die Miethöhe, die für das Wohngeld berücksichtigt wird, steigt zum 1. Januar deutlich an, insbesondere bei Berücksichtigung des Heizkostenzuschusses und der Klimakomponente. Die Mietobergrenzen zeigt die folgende Tabelle (wiederum für Mietenstufe 3):

Haushaltsgröße	Wohngeld	inkl. Heizk. u. Klimak.
1 Pers.	438,00 €	567,60 €
2 Pers.	530,00 €	697,40 €
3 Pers.	631,00 €	830,80 €
4 Pers.	736,00 €	968,20 €
5 Pers.	841,00 €	1.105,60 €

Unsere Tipps für Sie

1. Auch wenn Sie bisher auf Wohngeld verzichtet haben: Lassen Sie sich diese staatliche Hilfe nicht entgehen! Die Reform ist ein Teil der verschiedenen Hilfsmaßnahmen in der aktuellen Krise. Niemand braucht sich zu schämen, diese Hilfe in Anspruch zu nehmen. Hier können Sie ausrechnen, wie hoch Ihr Anspruch ist:
<https://www.wohngeld.org/wohngeldrechner/>
2. Beantragen Sie Wohngeld so früh wie möglich! Wohngeld gibt es nicht rückwirkend zum Datum des theoretischen Anspruchs darauf, sondern nur ab dem 1. des Monats, in dem der Antrag gestellt wird.
3. Wenn der Monat sich dem Ende zuneigt: Stellen Sie erst den Antrag und kümmern Sie sich danach um die erforderlichen Unterlagen! Natürlich will die Behörde Belege sehen über die Höhe der Miete und die des Einkommens. Aber die können nachgereicht werden. Entscheidend ist das Datum des Antrags. Die Behörde sagt Ihnen, welche Belege Sie einreichen müssen.
4. Das Antragsformular gibt es bei der Wohngeldstelle der Stadtverwaltung (s. S. 10), immer auch online. Suchen Sie auf der Homepage Ihrer Stadt nach „Wohngeld“.
5. Haben Sie Geduld. Die Kommunen haben die erforderliche Software-Anpassung erst ab April zur Verfügung, sodass neue Wohngeldbescheide vorher gar nicht möglich sind. Es werden Übergangslösungen geprüft. Wichtig ist, dass der Antrag trotzdem so früh wie möglich gestellt wird, denn dann gibt es Wohngeld ab dem 1. des Monats, in dem der Antrag gestellt wurde, im Zweifelsfalle eben rückwirkend.

Steigendes Risiko

Antworten zum Thema Schimmel

Angesichts der steigenden Heizkosten senken viele Menschen die Temperatur in ihrer Wohnung. Damit steigt das Schimmelrisiko. Was man beachten muss, verrät Rita Maria Jünnemann, Vorstandsmitglied des Mietervereins Dortmund und Koordinatorin des „Landesnetzwerk Schimmelberatung NRW“ der Verbraucherzentrale NRW.

Wann wächst Schimmel?

Schimmelsporen gehören zu unserer natürlichen Umgebung. Auf Holz, Tapete oder Wandfarbe finden sie geeignete Nährstoffe. Schimmel entsteht, wenn Feuchtigkeit hinzukommt. Dabei reicht eine länger andauernde relative Luftfeuchte von > 70-80 % vor einer Oberfläche.

Was kann ich tun, damit es in meiner Wohnung nicht schimmelt?

Feuchtigkeit in der Luft entsteht durch das „normale Wohnen“. Durch Kochen, Duschen, Schwitzen oder Atmen werden täglich einige Liter Wasserdampf an die Luft abgegeben. Diese Feuchtigkeit muss auch wieder aus der Wohnung verschwinden, bevor an kalten Oberflächen Schimmel wachsen kann. Wenn Wasser auf Fensterscheiben sichtbar wird, muss sofort gelüftet werden.

Wie häufig muss man Lüften?

Da gibt es keine pauschalen Werte. Wichtig ist, die Luftfeuchtigkeit im Auge zu behalten – und die sollte nicht längere Zeit über 50 % liegen. Hierfür gibt es einfache Messgeräte, die das anzeigen – sogenannte Thermo-Hygrometer. Diese gibt es schon für wenig Geld im Baumarkt, optimalerweise mit einem Schimmelalarm. Am besten positioniert man solche Geräte an den kritischen, kühleren Außenwänden und Ecken. Steigt die relative Luftfeuchte dort über 70 %, ist Lüften angesagt! Im Winter reichen bereits 3-5 Minuten Stoß- oder Durchzuglüften.

Wie warm sollte es in der Wohnung sein?

Die relative Luftfeuchtigkeit hängt mit der Raumtemperatur zusammen. Je kälter es



Foto: Martina Hengsbach

Rita Maria Jünnemann gibt Antworten zum Thema Schimmel.

in einer Wohnung ist, desto weniger Wasser kann die Luft aufnehmen. Alle bewohnten Räume sollten daher ausreichend beheizt werden. Eine Temperatur von mindestens 18-20 °C sollte reichen, um je nach Bauzustand ein Auskühlen der Wände und eine steigende Luftfeuchtigkeit davor zu vermeiden. In gut gedämmten Gebäuden lässt sich leicht durch Absenken der Raumtemperatur Heizenergie einsparen, ohne dass Schimmel droht. In schlecht gedämmten Gebäuden wird das Sparen von Heizenergie ohne Schimmelgefahr schwer und kann wahrscheinlich auch nicht allein durch vermehrtes Lüften ausgeglichen werden.

Was kann ich sonst noch tun?

Schimmelstellen sind meist kalte Stellen, beispielsweise hinter einer Gardine, einem Bild oder einem großen Schrank an der Außenwand sowie an Fußboden- oder

Wanddecken. Je schlechter ein Haus gedämmt ist, desto kälter werden die Außenwände. Wände sollten daher frei bleiben und genügend Abstand zu Möbeln bestehen, damit die warme Luft auch dahin kommt.

Was muss ich tun, wenn ich doch Schimmel in der Wohnung habe?

1. Sofort Vermieter:in informieren!
2. Beweise sichern! Bei sichtbarem Schimmelbefall sollten Fotos gemacht werden. Notieren Sie sich auch Ort und Zeitpunkt. Meist ist es empfehlenswert, sich fachlichen Rat zur Ursache des Schimmels einzuholen. Nicht nur falsches Heiz- und Lüftungsverhalten verursachen Schimmel, auch bauliche Mängel wie Kältebrücken oder ein Wasserschaden. Ein Sachverständigengutachten kann im Streitfall sinnvoll sein. Wenn erforderlich können wir dieses unseren Mitgliedern kostengünstig vermitteln.
3. Schimmel beseitigen! Wichtig: Richtiges Heizen und Lüften kann Schimmel vorbeugen, aber nicht vorhandenen beseitigen. Wenn Vermieter:innen nicht sofort reagieren, um die Ursache festzustellen und diese sowie den Schimmel zu beseitigen, ist es dringend erforderlich, zu handeln. Lassen Sie sich hierzu beraten!
Tipp: Ausführlicher Online-Vortrag von Rita Maria Jünnemann „Sparsam heizen – ohne Schimmel“ und weitere Informationen unter: <https://www.schimmelnetz.nrw/>

Erbbaurecht fristet noch Nischendasein

Im August vorigen Jahres hat der Rat der Stadt Bochum beschlossen, städtische Grundstücke für den Wohnungsbau künftig vorrangig in Erbpacht zu vergeben und nicht mehr zu verkaufen (wir berichteten). Jetzt hat die Fraktion Die Linke im Rat nachgefragt, wie die Vergabep Praxis seither aussieht. Die Antwort der Verwaltung fällt ernüchternd aus.

Zwischen Oktober 2021 und Oktober 2022 hat die Verwaltung neun städtische Grundstücke vermarktet, davon nur drei im Wege des Erbbaurechts, sechs zum Verkauf. In je einem weiteren Fall hat die Vermarktung nicht geklappt, und das Grundstück muss neu ausgeschrieben werden.

Nach den Gründen gefragt, gab die Verwaltung an, dass Grundstücke für Einfamilienhäuser und solche „ohne strategische Steuerungsnotwendigkeit“ auch nach dem Beschluss „Neuorientierung der Bodenpolitik“ von August 2021 weiterhin vorrangig verkauft werden sollen.

Bei drei der sechs Verkaufsfälle handelt es sich tatsächlich um Grundstücke für Einfamilienhäuser. Auf den drei anderen werden dagegen Mehrfamilienhäuser errichtet, eines mit 30% Sozialwohnungen, eines mit 50%. Zum Vergleich: Auf zwei der drei Grundstücke, die im Erbbaurecht vergeben wurden, entstehen zu 100% Sozialwohnungen. Und warum an einem Grundstück in der Kortumstraße, auf dem ein Mehrfamilienhaus ganz ohne Sozialwohnungen gebaut werden soll, kein strategisches Interesse besteht, scheint zumindest fraglich.



Haldenstraße 47 besetzt

Seit dem 15. Oktober ist in Bochum wieder ein Haus besetzt – die seit vielen Jahren leerstehende Haldenstraße 47. Die Polizei rückte noch am gleichen Abend mit zwei Hundertschaften an, zog aber wieder ab, weil von der Besitzerin des Gebäudes gar keine Stafanzeigen erstattet worden waren und kein Räumungsantrag vorlag.

Die Besitzerin ist die Diakonie Ruhr, also jene Einrichtung der evangelischen Kirche, die in Bochum unter anderem zuständig ist für Obdachlosenbetreuung. Und die lud die Besetzer:innen zu sich ein und erzielte in einem einstündigen Gespräch eine Einigung. Sie wird keine Räumung des Gebäudes beantragen. Stattdessen soll es „vertrauensbildende Maßnahmen“ und ein „Rotes Telefon“ geben. Die Sprachregelung lautet: „Die Situation kann andauern.“

Allerdings nur bis Februar 2023, denn dann soll an gleicher Stelle ein neues Behindertenwohnheim errichtet werden, um Ersatz für das marode Ruhlandheim in Stiepel zu schaffen. Die Besetzer:innen betonten, dem nicht im Wege stehen zu

wollen und die „Haldi 47“ rechtzeitig zu räumen. Es ginge ihnen um eine „Zwischennutzung“: Eine solidarische WG für Menschen mit geringem Einkommen, Schlafplätze für Menschen mit kurzfristigem Unterakunftsbedarf und Raum für nachbarschaftlichen Austausch – Ziele, wie sie die Diakonie auch selbst verfolgt.

Der Mieterverein begrüßt die Besetzung, denn sie legt den Finger in eine offene Wunde in dieser Stadt: Wohnungsmangel auf der einen Seite, Leerstände und Schrottimobilien, um die sich die Stadt nicht wirklich kümmert, auf der anderen. Seit Jahren fordert der Mieterverein, dass die Stadt sich mehr um den Wohnungsbestand kümmert, statt einseitig auf Neubau zu setzen – bisher vergeblich.

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

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 Nachbar:innen, Freund:innen, Kolleg:innen, Verwandten haben auch Stress mit de:r Vermieter:in? 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: David Mark auf Pixabay

Druck: Schaffrath, Geldern

Angebote für Mitglieder

Ortstermine

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

Unser Mann im Außendienst kommt zu Ihnen nach Hause. Burghard-Wolfgang Zipprick ist richtiger Bausachverständiger und hat jahrelange Berufserfahrung als

Gebäudesanierer. Im Preis von 95 € (Preisänderungen vorbehalten) sind Anfahrt, Gutachten und Mehrwertsteuer enthalten.

Kontakt:

Tel: 0157 / 83 95 03 25

E-Mail: svzipprick@gmx.de

Bitte klären Sie die Notwendigkeit einer Ortsbegehung vorab in der Rechtsberatung.



Strommessgeräte

Wieviel Strom verbraucht Ihre Waschmaschine bei 30 Grad? Oder wieviel Ihr Fernseher im Stand-by-Betrieb? Das sagen Ihnen unsere Strommessgeräte auf's 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 Telefonnummer 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.

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, Ehrenämter, Internetnutzung, Arbeitgeber- und Kollegenansprüche, Schäden an Wohnräumen und beweglichen Sachen, Verlust fremder Schlüssel 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, Kartenmissbrauch nach Einbruchdiebstahl 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 €

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!