

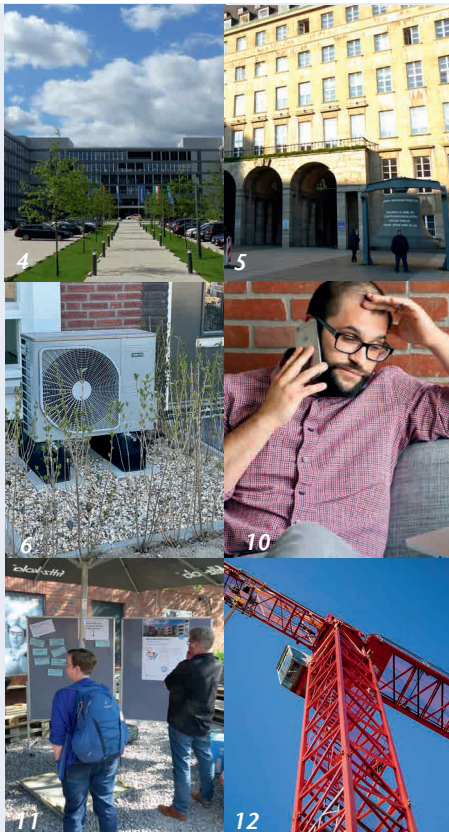
Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.



*Gebäudeenergiegesetz
Heizwende bringt Ampel ins Schleudern*

*Fehler in Mietspiegel-Tabelle
Korrektur in diesem Heft*



Mitgliederversammlung bestätigt 1. VorsitzendenS. 2

Vonovia, LEG & Co.
Zurück zu alten Zeiten?S. 3

Fehler in Mietspiegel-Tabelle
Hier kommt die KorrekturS. 4

Gebäudeenergiegesetz
Heizwende bringt Ampel
ins SchleudernS. 6

Mietertag kontra FDPS. 7

Mieter:in vor Gericht
Gelber Brief – was tun?S. 8

Antworten zum Thema
MahnungenS. 10

Urteile
Neues vom GerichtS. 11

Handlungskonzept Wohnen
Dialogmarkt dialogt
ein bisschenS. 12

Bochum
Wohnungsbauförderung 2022 /
Sozialbindung einfach kaufen
.....S. 13



Vorstandstisch ohne 1. Vorsitzenden. Der steht mit dem Saalmikro am rechten Bildrand, damit die Fragen der Mitglieder auch von allen gehört werden.

Mitgliederversammlung bestätigt 1. Vorsitzenden

Der neue 1. Vorsitzende des Mietervereins ist der alte: Vor zwei Jahren übernahm Marek Nierychlo, damals 47, Lehrer, das Amt des verstorbenen Udo Nandzyk. Jetzt wurde er von der Mitgliederversammlung für weitere fünf Jahre einstimmig im Amt bestätigt. Denn das ist die eigentliche Amtszeit von Vorstandsmitgliedern in diesem Verein, die in einem rollierenden Verfahren – jedes Jahr eine:r – gewählt werden. Auch die Wiederwahl von Holger Rüsberg zum 1. Mitglied der Kontrollkommission erfolgte einstimmig.

Zuvor hatte die Versammlung den Geschäftsbericht für das Jahr 2022, das mit einem Plus von 15.000 € geendet hatte, entgegengenommen und dem Vorstand einstimmig Entlastung erteilt. Letzteres auch noch einmal für das Jahr 2021, denn das Ergebnis (ein Plus von 8.000 €) musste korrigiert werden. Wegen einer Wertbereinigung der Immobilie in der Brückstraße 46, an der der Mieter-

verein Miteigentum hat, wurde ein Minus von 20.000 € daraus. Für Freude sorgte natürlich die aktuelle Mitgliederentwicklung: nach jahrelanger Schrumpfung nun + 200 in 2022 und weitere + 100 im bisherigen Verlauf dieses Jahres.



Alter und neuer 1. Vorsitzender: Marek Nierychlo, 49, 2 Kinder.



Die angekündigte Teilnehmerzahl von 1000 wurde nicht annähernd erreicht bei der Demo des Bündnisses „Gemeinsam gegen Vonovia & Co.“. Aber die ca. 250 Anwesenden, die ab 14 Uhr vom Hauptbahnhof zum Schauspielhaus und zurück zum Rathaus zogen, waren bunt und laut. „Hoch mit den Löhnen, runter mit den Mieten!“, skandierten sie, oder auch „Vo- Vo- Vonovia enteignen!“, „hopp hopp Mietenstopp“, „die Häuser denen, die drin wohnen“ und „kein Gott, kein Staat, kein Mietvertrag“. Wie schon im Vorjahr war Enteignung das große Thema der Demo und man war sich einig in der Überzeugung: „Wohnraum ist viel zu wichtig, um ihn dem Markt zu überlassen.“

Vonovia, LEG & Co.

Zurück zu alten Zeiten?

Anders als in den letzten Jahren konnten LEG und Vonovia auf ihren Aktionärsversammlungen keine neuen Rekordgewinne verkünden. Für schlechte Stimmung mussten nicht, wie sonst, nur Mieter:innen und Mieterschützer:innen sorgen. Die Frage bleibt dennoch, welche Folgen die Krise für die betroffenen Mieter:innen haben wird.

Deutschlands größte Vermieterinnen verwöhnten ihre Aktionär:innen seit Börsenbeginn Jahr für Jahr mit höheren Dividendenausschüttungen und stellten gerade in den letzten Jahren immer wieder heraus, wie krisenfest das Geschäftsmodell trotz Corona oder Wirtschaftskrise sei. Jetzt scheint aber genau dieses Modell zu kippen. Eine bittere Bestätigung für Mieterschützer:innen und kritische Aktionär:innen, die bereits seit

Jahren vor einem nicht zukunftsfähigen Geschäftsmodell auf Pump warnten.

Warnungen bestätigt

Regelmäßig wiesen sie darauf hin, dass die hohen Dividendenausschüttungen nur dank immer weiter steigender Bewertungen der Immobilien möglich waren. Aus den reinen Gewinnen aus der Vermietung wäre dies nicht möglich gewesen. Durch die steigenden Zinsen be-

steht nun die reale Gefahr, dass auch die Immobilienwerte wieder sinken. Fallende Bewertungen sind ein Problem für die Kreditwürdigkeit und führen zu einer höheren Verschuldungsquote, da dieselben Schulden geringeren Vermögenswerten gegenüberstehen. Geld im Konzern zu halten und einzunehmen ist daher elementar.

Fortsetzung nächste Seite

Fehler in Mietspiegel-Tabelle

Hier kommt die Korrektur

Der Teufel liegt bekanntlich im Detail – auch der Fehlerteufel. Durch Fehler, die wir nicht zu vertreten haben, sind einige Werte in der Tabelle des Bochumer Mietspiegels, die wir in der letzten Ausgabe veröffentlicht haben, falsch. In der Online-Ausgabe dieser Zeitschrift und auch auf unserer Homepage sind die Fehler bereits korrigiert. Für alle, die die Zeitung noch auf Papier lesen, ist nebenstehend die korrekte Tabelle abgedruckt. Hier unsere Tipps zum richtigen Umgang mit den Problem.

- Wenn Sie die Tabelle aus dem letzten Heft ausgeschnitten und aufgehoben haben, werfen Sie sie weg und ersetzen Sie sie durch die nebenstehende Seite.
- Wenn Sie den Mietspiegel von unserer Homepage früh im April heruntergeladen haben, löschen Sie die Datei und wiederholen Sie den Vorgang. Die jetzt dort angebotene Datei enthält die korrekte Tabelle.
- Überprüfen Sie eine Mieterhöhung immer anhand der korrekten, neuen Tabelle, auch wenn der Mieterhöhung eine Kopie der falschen Tabelle beigelegt war oder ein Betrag aus der falschen Tabelle genannt wird. Die Vermieter wurden informiert, dass die erste Tabelle falsch war.
- Wenn Sie eine Mieterhöhung erhalten haben, die sich auf einen Wert aus der falschen Tabelle stützt, brauchen Sie nicht zuzustimmen – Sie können es aber, wenn der falsche Tabellenwert niedriger war als der richtige. Das kommt nämlich auch vor, und dann ist eine Zustimmung günstig für Sie.
- Stützt sich die Mieterhöhung dagegen auf einen zu hohen falschen Wert, sollten Sie ihren Vermieter informieren, dass Sie nicht zustimmen. Sie werden dann eine neue Mieterhöhung mit dem korrekten Wert bekommen.
- Sollten Sie einer Mieterhöhung auf einen zu hohen Wert bereits zugestimmt haben, suchen Sie die Rechtsberatung auf.

Fortsetzung von Seite 3

Neubaustopp und Verkäufe von Wohnungen oder Beteiligungen an Tochterunternehmen sollen nun das notwendige Geld in die Konzernkassen bringen, um die Liquidität zu sichern und die Verschuldung zu verringern. So verkaufte Vonovia Beteiligungen an der Südewo in Baden-Württemberg an den US-Finanzinvestor Apollo. Auch die LEG hat wieder vermehrt Verkäufe ihrer Bestände angekündigt.

Mit Sorge blicken die Mieterschützer:innen auf die Verkaufsziele von Vonovia und LEG und fragen sich, wer die Bestände kaufen wird. Sie erinnern sich noch zu gut an die Jahre der Finanzkrise, in denen Bestände mit massiven Mängeln lange nicht instand gesetzt wurden. Gemeinnützige oder öffentliche Wohnungsunternehmen, die die Bestände übernehmen können, sind nicht in Sicht. „Es kann für



Der Himmel über Vonovia ist derzeit nicht so aufgelockert wie auf unserem Bild.

die Mieter schnell noch übler kommen, als es ohnehin schon ist“, befürchtet Knut Unger, kritischer Immobilienaktionär und Sprecher des MieterInnenvereins Witten (Ruhrgebiet). „Wenn verkauft wird, dann möglicherweise an opportunistische

Fonds, die kurzfristiger denken als die Manager der Börsenkonzerne. Die Ausgaben für Instandhaltung und Service geraten unter Druck. Und zugleich wächst der Druck, die Mieten und Nebenkosten zu erhöhen!“

Die korrigierte Mietspiegel-Tabelle für Bochum

gültig vom 1. 4. 2023 bis maximal 31. 3. 2025

Baujahr	Größe	Wohngebiet																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
bis 1924	bis 34	7.08	7.25	6.95	6.79	6.95	7.05	7.12	7.16	6.84	7.66	7.24	6.37	6.88	7.34	7.34	7.31	7.81	7.30	7.03
	35-49	6.00	6.17	5.88	5.71	5.88	5.97	6.04	6.08	5.76	6.58	6.16	5.29	5.80	6.26	6.26	6.23	6.73	6.22	5.95
	50-64	5.78	5.95	5.66	5.49	5.66	5.75	5.82	5.86	5.54	6.36	5.94	5.07	5.58	6.04	6.04	6.01	6.51	6.00	5.73
	65-79	5.61	5.78	5.49	5.32	5.49	5.58	5.66	5.70	5.37	6.19	5.77	4.90	5.41	5.88	5.88	5.84	6.35	5.83	5.56
	80-94	5.44	5.60	5.31	5.14	5.31	5.40	5.48	5.52	5.19	6.01	5.59	4.72	5.24	5.70	5.70	5.67	6.17	5.66	5.38
	95-109	5.33	5.50	5.20	5.04	5.20	5.30	5.37	5.41	5.09	5.91	5.49	4.62	5.13	5.59	5.59	5.56	6.06	5.55	5.28
	ab 110	5.47	5.63	5.34	5.17	5.34	5.44	5.51	5.55	5.23	6.04	5.62	4.75	5.27	5.73	5.73	5.70	6.20	5.69	5.41
1925 bis 1994	bis 34	7.22	7.38	7.09	6.92	7.09	7.18	7.26	7.30	6.97	7.79	7.37	6.50	7.02	7.48	7.48	7.45	7.95	7.44	7.16
	35-49	6.14	6.30	6.01	5.84	6.01	6.11	6.18	6.22	5.90	6.71	6.29	5.42	5.94	6.40	6.40	6.37	6.87	6.36	6.08
	50-64	5.92	6.08	5.79	5.62	5.79	5.89	5.96	6.00	5.68	6.49	6.07	5.20	5.72	6.18	6.18	6.15	6.65	6.14	5.86
	65-79	5.75	5.92	5.62	5.46	5.62	5.72	5.79	5.83	5.51	6.33	5.91	5.04	5.55	6.01	6.01	5.98	6.48	5.97	5.70
	80-94	5.57	5.74	5.45	5.28	5.45	5.54	5.61	5.66	5.33	6.15	5.73	4.86	5.37	5.83	5.83	5.80	6.30	5.79	5.52
	95-109	5.47	5.63	5.34	5.17	5.34	5.44	5.51	5.55	5.23	6.04	5.62	4.75	5.27	5.73	5.73	5.70	6.20	5.69	5.41
	ab 110	5.60	5.77	5.48	5.31	5.48	5.57	5.64	5.69	5.36	6.18	5.76	4.89	5.40	5.86	5.86	5.83	6.34	5.82	5.55
1995 bis 2014	bis 34	8.01	8.18	7.89	7.72	7.89	7.98	8.05	8.10	7.77	8.59	8.17	7.30	7.81	8.27	8.27	8.24	8.74	8.23	7.96
	35-49	6.92	7.09	6.80	6.63	6.80	6.89	6.96	7.01	6.68	7.50	7.08	6.21	6.72	7.18	7.18	7.15	7.66	7.14	6.87
	50-64	6.70	6.87	6.58	6.41	6.58	6.67	6.74	6.79	6.46	7.28	6.86	5.99	6.50	6.96	6.96	6.93	7.44	6.92	6.65
	65-79	6.53	6.70	6.41	6.24	6.41	6.50	6.58	6.62	6.29	7.11	6.69	5.82	6.34	6.80	6.80	6.77	7.27	6.75	6.48
	80-94	6.36	6.52	6.23	6.06	6.23	6.33	6.40	6.44	6.12	6.93	6.51	5.64	6.16	6.62	6.62	6.59	7.09	6.58	6.30
	95-109	6.25	6.42	6.13	5.96	6.13	6.22	6.29	6.34	6.01	6.83	6.41	5.54	6.05	6.51	6.51	6.48	6.99	6.47	6.20
	ab 110	6.39	6.56	6.26	6.09	6.26	6.36	6.43	6.47	6.15	6.96	6.55	5.68	6.19	6.65	6.65	6.62	7.12	6.61	6.34
ab 2015	bis 34	9.27	9.44	9.14	8.97	9.14	9.24	9.31	9.35	9.03	9.84	9.43	8.56	9.07	9.53	9.53	9.50	10.00	9.49	9.22
	35-49	8.18	8.35	8.05	7.89	8.05	8.15	8.22	8.26	7.94	8.75	8.34	7.47	7.98	8.44	8.44	8.41	8.91	8.40	8.13
	50-64	7.96	8.13	7.83	7.67	7.83	7.93	8.00	8.04	7.72	8.54	8.12	7.25	7.76	8.22	8.22	8.19	8.69	8.18	7.91
	65-79	7.79	7.96	7.67	7.50	7.67	7.76	7.83	7.88	7.55	8.37	7.95	7.08	7.59	8.05	8.05	8.02	8.52	8.01	7.74
	80-94	7.61	7.78	7.49	7.32	7.49	7.58	7.66	7.70	7.37	8.19	7.77	6.90	7.41	7.88	7.88	7.84	8.35	7.83	7.56
	95-109	7.52	7.69	7.39	7.23	7.39	7.49	7.56	7.60	7.28	8.10	7.68	6.81	7.32	7.78	7.78	7.75	8.25	7.74	7.47
	ab 110	7.66	7.82	7.53	7.36	7.53	7.62	7.70	7.74	7.41	8.23	7.81	6.94	7.46	7.92	7.92	7.89	8.39	7.88	7.60



Gebäudeenergiegesetz

Heizwende bringt Ampel ins Schleudern

Noch nie seit Regierungsübernahme war das Bild der Ampelkoalition in Berlin so miserabel wie aktuell. In Umfragen liegt die AfD gleichauf mit der Kanzlerpartei SPD, die Grünen haben noch mehr Federn gelassen, ohne dass die FDP profitiert. Schuld ist das Gezerre um die Reform des Gebäudeenergiegesetzes, im Volksmund öfter Heizungsgesetz genannt. Doch nicht nur der koalitionsinterne Streit stößt die Menschen ab; das Gesetz löst auch fast panikartige Befürchtungen aus. Nicht alle davon sind rational.

Unstreitig ist und war eigentlich immer: Wer das Klima retten will, muss an die Häuser ran! Im Gebäudebereich entstehen 30 % des weltweiten CO₂-Ausstoßes. Ursache: Das Verbrennen fossiler Rohstoffe in den Öl- und Gasheizungen. Doch das Tempo, das der zuständige Wirtschaftsminister Robert Habeck (B90/Die Grünen) seit Jahresbeginn vorlegte, versetzte eine ganze Nation in Angst und Schrecken: Schon ab Januar 2024, so die Lesart, sollten nur noch Heizungen zulässig sein, die zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Wie soll das gehen? In Deutschland gibt es allein fast 20 Mio. Wohngebäude, dazu zahllose Büros, Fabriken, Geschäftshäuser. Wer soll die alle so schnell umrüsten? Doch wer so dachte, lag von vornherein falsch.

Denn es geht nicht um alle Heizungen, sondern um alle **neuen** Heizungen. Heizungen, die noch funktionieren, dürfen mindestens bis 2045 weiterbetrieben werden. Sie dürfen auch repariert werden, selbst dann, wenn dies hohen Aufwand erfordert. Nur wenn sie irgendwann ausgetauscht werden (müssen), gilt die 65-%-Regel.

Kompromisse

Und die FDP wäre nicht die FDP, wenn sie in dem koalitionsinternen Krach um das Gesetz nicht ein Stück „Technologieoffenheit“ durchgesetzt hätte. Als das Gesetz am 15. Juni doch noch zur 1. Lesung in den Bundestag eingebracht wurde, stand eine dicke Ausnahme drin: Auch nach dem 1. Januar dürfen noch reine Gasheizungen eingebaut werden, wenn sie sich zur Umrüstung auf Wasserstoff oder Biogas eignen.

Auch sonst gibt es reichlich Ausnahmen und Übergangfristen. So dürfen Ölheizungen nun doch noch bis 2026 eingebaut werden, für Hauseigentümer:innen über 80 gilt die neue Regel gar nicht. Zulässig bleiben außerdem Holz- und Pellet-Heizungen sowie Fernwärme.

Letzterer soll sogar eine steigende Bedeutung zukommen. Denn im allerersten Schritt sind zunächst die Kommunen aufgefordert, bis spätestens 2028 sogenannte „Wärmeplanungen“ vorzulegen. Das heißt, sie sollen festlegen, in welchen Vierteln in Zukunft das Fernwärmenetz ausgebaut wird und wo es Biogas- oder Wasserstoffnetze geben wird. Bevor diese Planungen nicht vorliegen, muss sich niemand an das neue Gebäudeenergiegesetz halten. De facto wird der Start also vier Jahre verschoben.

Und die Mieter:innen?

Zu den zahlreichen Kritiker:innen der Koalitionspläne gehörte und gehört auch der Deutsche Mieterbund. Denn auch wenn ein Heizungs Austausch erst in einigen Jahren erfolgt, ist er nach den bestehenden gesetzlichen Regelungen eine Modernisierung, deren Kosten in vollem Umfang auf die Mieter:innen umgelegt werden können (8 % der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete). Zwar soll es staatliche Fördermittel geben – Höhe noch unbekannt –, die dann natürlich nicht umlagefähig sind, aber zumindest bisher ist kein:e Vermieter:in verpflichtet, diese auch in Anspruch zu nehmen. Es besteht nicht einmal ein Anreiz dazu, denn für Vermieter:innen ist es schlicht egal, ob das Geld vom Staat oder von den Mieter:innen kommt.

Zumindest bisher gibt es auch keinerlei Garantie dafür, dass Mieter:innen für die höhere Miete überhaupt einen Gegenwert bekommen. Denn die Senkung der Heizkosten als Folge einer moderneren Heizung bleibt viel zu oft graue Theorie. Zwar soll sich das ändern. Geplant ist eine „zweite Modernisierungsumlage“, die nur erfolgen darf, wenn Mieter:innen durch die Modernisierung tatsächlich Heizkosten sparen. Wieviel ist allerdings ebenso offen wie alle anderen Details. Die Forderung des DMB, die Modernisierungsumlage abzuschaffen oder wenigstens auf 4 % zu senken, stößt jedenfalls bisher auf taube Ohren.



Bild: dpa

Fröhlich lächelnd hat man Wirtschaftsminister Robert Habeck schon lange nicht mehr gesehen.

Mietertag kontra FDP

Das Gezerre ums Gebäudeenergiegesetz war natürlich auch Thema auf dem Deutschen Mietertag vom 15. bis 17. Juni in Bremen. Nicht nur wegen ihrer Blockade hier bekam vor allem die FDP ganz schön Fett weg an der Weser. „Ja, die FDP blockiert jeden mietrechtlichen Fortschritt in dieser Koalition“, sagte Mieterpräsident Lukas Siebenkotten schon in seiner Eröffnungsansprache. Justizminister Buschmann weigert sich offen, selbst solche Gesetzentwürfe vorzulegen, auf die die

Ampel sich im Koalitionsvertrag geeinigt habe, und mache dies von einem Entgegenkommen der anderen Partner bei der Vorratsdatenspeicherung abhängig. Bei einem anderen Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag, der Wiedereinführung einer Wohnungsgemeinnützigkeit, bremse Finanzminister Lindner, ebenfalls FDP. So stamme das gerade vorgelegte Eckpunkte-Papier dazu allein aus dem Hause von Bauministerin Geywitz (SPD). Geld vom Finanzminister gebe es nicht.



DIE BESTEN GESCHICHTEN AUF DER STRASSE

Soziales, Kultur, Geschichten von hier.

2,50 Euro – die Hälfte für unsere Verkäuferinnen und Verkäufer.

Jeden Monat neu. Nur auf der Straße.

bodo
DAS STRASSEN MAGAZIN

Instagram: /bodo_ev
Facebook: /bodoev

DER PARITÄTISCHE UNTERSPITZENVERBAND

International Network of Street Papers

housing first fonds

bodoev.de



Foto: pixabay



Mieter:in vor Gericht

Gelber Brief – Was tun?

Mitten im lang geplanten Skandinavienurlaub meldet sich die Nachbarin von Thomas und Sarah L., Ihre Vermieterin wolle 500 € Mietrückstand einklagen. Ein entsprechender Mahnbescheid sei bei ihnen angekommen. Auch wenn die Ruhe im Urlaub damit erst einmal dahin war, konnte so Schlimmeres verhindert werden und alles zum Guten gewendet werden. Wir erläutern, worauf bei einem Mahnbescheid geachtet werden sollte.

Post vom Gericht erkennen Sie schnell an dem gelben Umschlag mit dem Kästchen: „Zugestellt am“. Er löst bei vielen Menschen Panik oder zumindest Unbehagen aus. Wer schnell und richtig handelt, kann aber gut gewappnet in eine mögliche weitere Auseinandersetzung gehen.

Zwei-Wochen-Frist

Gegen einen Mahnbescheid kann nur zwei Wochen lang Widerspruch eingelegt werden. Unterbleibt ein Widerspruch,

werden die Forderungen akzeptiert, ob berechtigt oder nicht. Die Frist läuft dabei ab Zustellung, das heißt auch während einesurlaubes. Dabei muss der Widerspruch innerhalb der Frist bei Gericht eingehen. Insbesondere bei Urlauben über zwei Wochen, kann die Frist bei Urlaubsende auch schon verstrichen sein. Im Fall von Thomas und Sarah L. lief die Frist nach dem Urlaub glücklicherweise noch zwei Tage. Bereits im Urlaub hatten sie mit Ihrem Rechtsberater beim Mieterverein das weitere Vorgehen

abgestimmt und konnten den Widerspruch noch rechtzeitig beim zuständigen Amtsgericht einwerfen.

Jedem Mahnbescheid liegt ein braungefärbtes Formular bei, mit dem man selbst schnell und unkompliziert Widerspruch einlegen kann. Bei Ehepaaren oder mehreren Personen im Mietvertrag, werden auch mehrere Mahnbescheide verschickt. Wichtig ist, dass jede Person ihr eigenes Widerspruchsformular ausfüllt und zurücksendet.



Ein gelber Umschlag im Briefkasten bringt selten gute Nachrichten. Jetzt ist schnelles Handeln gefragt - ohne jedoch in Panik zu verfallen.

Prüfung des Mahnbescheides

Nach der Rückkehr aus dem Urlaub und erfolgreichem Widerspruch, prüften unsere Mitglieder die erhobenen Forderungen und nahmen Kontakt mit der Rechtsberatung des Mietervereins auf. Hierzu sichteten sie ihre Kontoauszüge und notierten alle Zahlungen an ihre Vermieterin. Dabei fiel auf, dass das Unternehmen eine gezahlte Miete wenige Tage später zurückgebucht und dann als Rückstand eingebucht hatte. Der Fehler lag also bei der Vermieterin. Eine Buchung, die unseren Mitgliedern aufgrund der Geburt ihres Kindes nicht aufgefallen war. Sonst hätten sie ihre Vermieterin schon frühzeitig darauf hingewiesen.

Wenn die Zeit für eine umfassende Prüfung der geforderten Beträge fehlt, empfiehlt sich erst einmal Widerspruch einzulegen. Dieser kann nach genauerer Prüfung immer noch komplett oder teilweise ohne weitere Kosten zurückgenommen werden. Sobald jedoch umgekehrt ein rechtskräftiger Vollstreckungsbescheid existiert, muss der dort ausgewiesene Betrag gezahlt werden, auch wenn diese Forderung nicht korrekt ist, diese frei erfunden sein sollte, oder wie in unserem Fall, durch einen Fehler im Buchungssystem entstanden ist.

Nach einigem Schriftverkehr durch Mieterverein und beauftragen Anwalt, nahm die Vermieterin im vorliegenden Fall den Mahnbescheid zurück. Ein Gerichtsverfahren konnte so vermieden werden. Durch die Rücknahme des Mahnbescheides, musste die Vermieterin alle entstandenen Kosten tragen. Die wichtigsten Informationen haben wir im Kasten zusammengefasst.

Sicher ist sicher: Mietrechtsschutzversicherung über den Mieterverein

Nicht immer ist die Sachlage jedoch so klar. Sollte es in Streitfällen zu einem Gerichtsverfahren kommen, ist eine Mietrechtsschutzversicherung hilfreich. Sie schützt vor einem hohen Kostenrisiko, sollte das Verfahren verloren werden. Bei Mieterverein gibt es außer der Standard- auch eine Premiummitgliedschaft. Diese kostet nur 2 € im Monat mehr und bietet

eine Mietrechtsschutzversicherung ohne Selbstbeteiligung!

Wichtig: Es besteht eine Wartezeit von drei Monaten. Das heißt, die Versicherung übernimmt nur Streitfälle, die mehr als drei Monate nach dem Abschluss entstehen. D.h.: Haben Sie beispielsweise bereits eine Nachforderung aus einer Nebenkostenabrechnung erhalten, gibt es dafür keinen Rechtschutz. Auch nicht, wenn sie eine Versicherung erst nach dem Erhalt eines gelben Briefes abschließen. Ihre neue Rechtsschutzversicherung kann dann für diesen Fall noch nicht einspringen. Daher unsere Empfehlung die Mietrechtsschutzversicherung jetzt abzuschließen, um für die Zukunft abgesichert zu sein. Mehr Informationen finden Sie auf unserer Internetseite und erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.

Keine Panik beim gelben Brief!

1. Bewahren Sie den Umschlag auf jeden Fall auf. Nur so können Sie die tatsächliche Zustellung erkennen und die korrekten Fristen berechnen.
2. Melden Sie sich umgehend beim Mieterverein und fragen Sie nach einer kurzfristigen Beratung. Weisen Sie darauf hin, dass Ihnen ein Mahnbescheid oder eine Klage zugestellt wurde (Gelber Umschlag). Schicken Sie uns Mahnbescheide und Vollstreckungsbescheide nicht im Original zu. Wir können diese nicht bearbeiten und dürfen Sie aus rechtlichen Gründen nicht bei Gericht vertreten!
3. Prüfen Sie Ihre Kontoauszüge: Wann haben Sie welche Beträge überwiesen? Könnten tatsächlich berechtigte Forderungen angemahnt werden, weil Sie eine Überweisung vergessen haben, der Dauerauftrag einmal nicht geklappt hat etc.?
4. Stimmen Sie das weitere Vorgehen mit der Rechtsberatung des Mietervereins ab. Ihr:e Rechtsberater:in kann einschätzen, ob und in welcher Form ein Widerspruch sinnvoll ist. Einen Widerspruch gegen einen Mahnbescheid können Sie selbst einlegen, ein entsprechendes Formular liegt dem Mahnbescheid bei.
5. Wenn es sinnvoll ist, sich gegen den Mahnbescheid oder die Klage zu wehren, empfehlen wir Ihnen Anwält:innen, die Ihre gerichtliche Vertretung übernehmen können (Mietervereinen im Allgemeinen ist die gerichtliche Vertretung gesetzlich nicht erlaubt). Wenn Sie selbst auf die Suche gehen möchten, achten Sie darauf, dass die Anwält:in im Mietrecht erfahren ist.
6. Wenn Sie über den Mieterverein eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen haben (s.o.), leiten wir eine Prüfung für die Übernahme der Kosten ein.

Aus der Beratung

Antworten zum Thema Mahnungen

Wenn eine Mahnung aufgrund vermeintlicher Mietrückstände ins Haus flattert, sind viele Mitglieder verunsichert. Es gilt Ruhe zu bewahren! Natürlich sollte man eine Mahnung nicht ignorieren, sich aber davon auch nicht in Panik versetzen lassen und vorschnell zahlen. Rechtsberaterin Judith Zahn erläutert, worauf man achten sollte.

Ich habe eine Mahnung von meiner Hausverwaltung bekommen, obwohl ich meine Miete immer korrekt gezahlt habe. Kann ich die Mahnung ignorieren?

Einer falschen Mahnung muss nicht widersprochen werden. Sie sollten sie aber dennoch nicht ignorieren. Denn auch ohne Mahnung kann Ihr:e Vermieter:in bei einem Mietrückstand von mehr als einer Monatsmiete kündigen.

Es kann immer passieren, dass eine Miete nicht angekommen ist oder die Miete nach einer Mieterhöhung nicht angepasst wurde. Prüfen Sie daher die angemahnten Beträge und Ihre Überweisungen, ob berechnete Forderungen bestehen. Werden tatsächlich zu Unrecht offene Forderungen angemahnt, ist es sinnvoll, Ihre Hausverwaltung hierauf hinzuweisen.

Meine Hausverwaltung mahnt immer wieder die Nachforderungen aus meiner Betriebskostenabrechnung an, obwohl die Bearbeitung meines Widerspruchs durch den Mieterverein noch läuft. Jetzt habe ich eine dritte und letzte Mahnung erhalten. Droht mir die Kündigung?

Eine dritte und letzte Mahnung ist mietrechtlich irrelevant. Nachforderungen aus einer Betriebskostenabrechnung berech-



Rechtsberaterin Judith Zahn beantwortet Fragen aus dem Beratungsalltag.

tigen nicht zu einer Kündigung, wenn Ihnen widersprochen wurde und die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen ist. Sofern in der Mahnung keine tatsächlichen Mietrückstände enthalten sind, droht Ihnen keine Gefahr.

Leider verschicken große Wohnungsunternehmen immer wieder automatisierte Mahnungen, die Mitglieder verunsichern. Grundsätzlich haben Sie die Möglichkeit, gerichtlich feststellen zu lassen, dass die angemahnte Forderung nicht besteht. Im Normalfall stehen der Aufwand und der Nutzen in einem ungünstigen Verhältnis.

Ich habe erstmalig eine Mahnung vom Amtsgericht in einem gelben Umschlag erhalten, was heißt das?

Wenn Sie einen Mahnbescheid erhalten haben (gelber Umschlag), besteht dringender Handlungsbedarf. Hier laufen kurze Fristen, die nicht verlängert werden können. Genaueres finden Sie auch auf S. 8-9.

In der Mahnung sind nicht nur die offenen Forderungen aufgeführt, sondern auch 20 € Mahngebühr. Das finde ich unfair. Muss ich die Mahngebühr zahlen?

Eine Mahngebühr richtet sich immer nach dem Aufwand für die Mahnung. Vermieter:innen dürfen nur die tatsächlich entstandenen Kosten für die Mahnung als Gebühr geltend machen. Konkret sind dies die Druck- und Portokosten sowie Kuvertierung. Entstandene Verwaltungskosten oder Bearbeitungskosten dürfen nicht in Rechnung gestellt werden. Danach kann bereits eine pauschal vereinbarte Mahngebühr von 2,50 € zu hoch sein. Noch höhere Kosten erkennen auch Amtsgerichte in der Regel nicht an. Sie müssten somit nicht zahlen.

Urteile

Neues vom Gericht

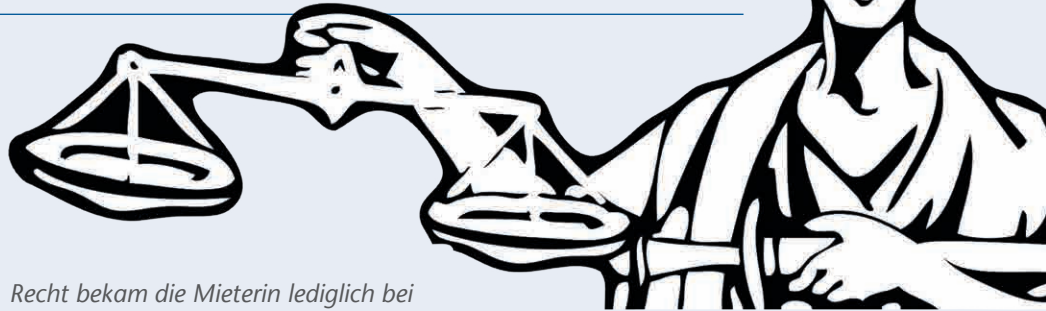
Nackter Vermieter kein Mietmangel**Der Fall**

Mit einer Palette von möglichen Mietmängeln in einem Mehrfamilienhaus beschäftigte sich das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt. Eine Mieterin bemängelte unter anderem Gerümpel im Erdgeschoss sowie unangenehmen Koch- und sonstige üble Gerüche. Darüber hinaus ging es um abgestellte Gegenstände im Flur, konkret Kinderwagen, Schuhe, Ranzen und Einkaufstüten. Dem Vermieter, mit Büro im Haus, wurde vorgeworfen, dass er unbekleidet durch das Treppenhaus lief und sich regelmäßig nackt im Hof sonnte. Schlussendlich war die Mieterin noch Baulärm aus der Nachbarschaft ausgesetzt.

Die Entscheidung

Abgesehen von dem sonnenbadenden Vermieter ging es um typische Belästigungen, die regelmäßig zu Nachbarschaftsstreitigkeiten führen. Das Gericht lehnte im Wesentlichen die Mietminderungsansprüche als unbegründet ab. Derartige Einschränkungen durch abgestellte Gegenstände, so die Begründung, gehen nur in Ausnahmefällen über das als sozial adäquat hinnehmbare Maß hinaus.

Wegen des muffigen Gestankes und der Küchengerüche durfte die Mieterin ebenfalls nicht mindern. Vor dem Hintergrund der gemischten Nutzung des Gebäudes sei damit zu rechnen, dass „man sich gelegentlich ein Mittagessen kocht und es gelegentlich auch riecht“. Und auch das Nacktsonnenbaden des Vermieters berechnete nicht zur Mietminderung. Durch dieses Verhalten würde weder sittenwidrig auf die Mietsache eingewirkt noch deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt.



Recht bekam die Mieterin lediglich bei ihrer Mietminderung wegen umfangreicher Bauarbeiten in der Nachbarschaft. Die Nutzbarkeit der Räume sei, so das Gericht, durch Lärm und Staubemissionen beeinträchtigt.

Fazit

Das Gericht hatte hier eine teilweise kuriose Einzelfallentscheidung zu treffen. Das Ergebnis deckt sich allerdings weitgehend mit der Rechtsprechung anderer Gerichte. Abgesehen von Baumaßnahmen führen Beeinträchtigungen im Treppenhaus oder übliche Geruchsbeeinträchtigungen in der Regel nicht zu einem Mietminderungsanspruch.

OLG Frankfurt, Urteil vom 12.04.2023, Aktenzeichen 2 U 43/22

Gesundheit muss berücksichtigt werden**Der Fall**

Ein Vermieter kündigte einer langjährigen Mieterin wegen Eigenbedarfes. Die Mieterin machte Härtegründe geltend, da sie kurz vor der Kündigung ihr Baby verloren habe. Dies habe zu Angststörungen und Depressionen geführt. Ein Attest eines Facharztes bescheinigte, dass sich durch den Verlust einer Wohnung die depressive Störung der Mieterin erheblich vertiefen würde und selbstgefährdende Tendenzen nicht sicher auszuschließen seien. Der Vermieter klagte anschließend auf Räumung.

Die Entscheidung

Die Mieterin hatte beim Bundesgerichtshof Erfolg. Die Berechtigung der Kündi-

gung stand außer Frage, der Eigenbedarf war unstrittig. Es ging lediglich darum, ob aufgrund der gesundheitlichen Situation der Mieterin ein Härtefall vorliegt, der sie berechtigt erst einmal in der Wohnung zu bleiben. Eine ernsthafte Gefahr einer erheblichen Verschlechterung der gesundheitlichen Situation eines schwer erkrankten Mieters im Falle eines „Wohnungswechsels“ stelle laut BGH einen entsprechenden Härtegrund dar. Im vorliegenden Fall hatte der Vermieter die Erkrankungen bestritten. Für diesen Fall verlangt der BGH nun, dass die Gerichte ein Sachverständigengutachten einholen, das klärt, welche gesundheitlichen Folgen im Einzelfall mit dem Umzug verbunden sind und mit welcher Wahrscheinlichkeit diese eintreten können. Grundsätzlich geht der Bundesgerichtshof davon aus, dass ein Gericht selbst nicht über die erforderliche medizinische Sachkunde verfügt, um das Krankheitsbild zu beurteilen.

Fazit

Ein Gericht muss dem Vortrag des Mieters und einem vorgelegten Attest sorgfältig nachgehen und im Zweifelsfall ein Sachverständigengutachten einholen. Allerdings steigt das finanzielle Risiko bei nicht rechtsschutzversicherten Mietparteien, da Sachverständigengutachten die Verfahrenskosten in die Höhe treiben. (mag) **BGH-Beschluss vom 13.12.2022 VIII ZR 96/22**

Handlungskonzept Wohnen

Dialogmarkt dialogt ein bisschen

Es war nicht gerade voll auf dem „Dialogmarkt“ in der Rotunde am Freitag, dem 2. Juni. Zur Eröffnungsansprache von Stadtbaurat Markus Bradtke fanden sich gerade mal 40 Besucher:innen im Saal ein. Dabei war für dieses einzige wirklich allen Bürger:innen offenstehende Beteiligungsformat zur Neuerstellung des „Handlungskonzepts Wohnen“ ziemlich breit eingeladen worden – wenn auch sehr kurzfristig, nämlich erst eineinhalb Wochen vorher. Bei der abschließenden Diskussionsrunde gab es gerade noch 20 Besucher:innen, die allerdings lebhaft mitdiskutierten.

Zwischendurch konnte man sich an acht Themeninseln informieren über

- kostengünstiges Wohnen,
 - seniorengerechtes und inklusives Wohnen,
 - Umgang mit städtischen Flächen,
 - Nachverdichtung bestehender Quartiere,
 - neue Wohnformen,
 - Bebauungstypen und -dichte im Neubau,
 - Bestandsentwicklung,
 - Information und Beteiligung,
- und natürlich auch seine Ideen dazu loswerden.

Eine Zusammenführung der Ergebnisse im Plenum war allerdings ebenso wenig vorgesehen wie ein Mitdiskutieren der Besucher:innen in der Abschlussrunde. Deren Konzeption allerdings drehten die Anwesenden mit beharrlichen Fragen und großem Interesse am Dialog um. Und so erlebte vor allen Wohnungsamtsleiterin Heike Möller einen lebhaften Abend, denn naturgemäß richteten sich die meisten Fragen an die Verwaltung.



Viel Mühe hatten sich die Stadt und die sie unterstützenden Institute mit den Themeninseln gegeben. Der Andrang der Teilnehmer:innen hielt sich allerdings in überschaubaren Grenzen. Die dennoch gekommen waren, konnten sich jedenfalls gründlich informieren und fanden auch aufmerksame Ohren für ihre Anregungen.

Bauen, bauen, bauen?

Inhaltlich drehte sich der Nachmittag wie das gesamte Verfahren vor allem um das Spannungsfeld zwischen Neubau (dem Hauptinstrument des bestehenden Handlungskonzepts von 2017) und Bestandsmaßnahmen.

Einige Teilnehmer:innen ließen an ihren Wortbeiträgen erkennen, dass sie erhebliche Probleme mit der Vielzahl der großen und noch größeren Neubauprojekte in Bochum haben, meistens aus Klimaschutzgründen. Ob das neue Handlungskonzept Wohnen hier Erleichterung bringen wird, darf allerdings bezweifelt werden. Die Ergebnisse der wissenschaftlichen Untersuchung des Instituts empirica, die Thomas Abraham vorstellte, weisen jedenfalls nicht in eine andere Richtung.

empirica hatte drei verschiedene Szenarien der Bevölkerungsentwicklung durchgerechnet und ermittelt, welche Neubauzahlen pro Jahr in jedem Szenario erforderlich wären. Ergebnis:

- bei Stagnation 750 Wohneinheiten
- bei moderatem Wachstum 850
- bei dynamischen Wachstum 1.100.

Sollte der Rat – wie schon 2017 – so beschließen, wie von empirica empfohlen, wäre also praktisch genauso viel Druck auf dem Kessel wie vorher. Allerdings scheitern die Ziele deutlich an der Realität. Die 2017 beschlossene Wunschzahl von 800 Neubauwohnungen pro Jahr wurde seither in keinem einzigen Jahr tatsächlich erreicht. 2022 waren es gerade 405. Und die Lage im Wohnungsbau wird nicht besser.

Sozialwohnungen in Bochum

Im freien Fall

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Bochum hat die Zahlen zur Wohnungsbauförderung 2022 veröffentlicht. Erneut ist die Zahl der Bochumer Sozialwohnungen massiv gesunken, erstmals unter 12.000. Grund dafür ist der fortlaufende Wegfall von Bindungen (449) sowie die geringe Zahl neuer Bindungen (68 durch Neubau und keine einzige neue durch Modernisierung). Das Ergebnis ist damit noch schlechter als 2021.

Das städtische Amt sieht für die nächsten Jahre zunehmende Probleme durch den Rückgang der Wohnungsbautätigkeit bei unverändert hoher Wohnraumnachfrage. Hintergründe dafür sind bekannt: Lieferengpässe, Kostensteigerungen für Baumaterialien, stark gestiegene Energiepreise und Bauzinsen und die Beschneidung der Neubauförderung durch die Bundesregierung.

Gleichzeitig veröffentlichte die Stadt neue Förderzusagen, die in kommenden Bauprojekten umgesetzt werden müssen. Darüber könnten 220 neue Bindungen generiert werden. Im Landesvergleich ist die Förderhöhe sehr gut, denn statt des Ausgangsbudgets von 22,6 Mio € wurden

42,4 Mio € zugesagt. Der Mieterverein ist allerdings skeptisch, ob diese 220 neuen Wohnungen auch erstellt werden. Die Statistik der vergangenen Jahre offenbart eine enorme Lücke zwischen den Förderzusagen und fertiggestellten Wohnungen. Für die Fertigstellung haben Vermieter bis auf Ausnahmen 2 Jahre Zeit. Zwischen 2017 und 2020 wurden 419 Wohnungen genehmigt, zwischen 2018 und 2022 allerdings nur 301 gebaut. Viele geplante und genehmigte Bauprojekte wurden also nicht verwirklicht.

Das im Handlungskonzept Wohnen 2017 angestrebte Halten der Zahl der Sozialwohnungen von damals 13.645 ist de-



saströs gescheitert. In den fünf Jahren verringerte sich deren Zahl um 1.677 Wohnungen. Auch in den kommenden Jahren, für die jährlich der Wegfall von 450 Bindungen prognostiziert wird, wird sich diese Entwicklung fortsetzen.

Die explodierenden Baupreise machen auch die Förderung von Sozialwohnungen immer unbezahlbarer. Konnte Bochum zum Beispiel 2016 mit 24,9 Mio € noch 349 Wohnungen fördern, waren es 2022 nur noch 249 Wohnungen, aber für 42,4 Mio. €.

Sozialbindungen kann man auch kaufen

Das Land NRW hat aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung Belegungsrechte an 474 Wohnungen der weitgehend im Besitz der Stadt Bochum befindlichen VBW gekauft. Damit kann die Stadt Bochum beim anstehenden Mieterwechsel nicht nur bestimmen, wer die freie Wohnung bekommt, sondern mit diesem Erwerb gehen auch Mietpreisbindungen einher: Die Wohnungen sind damit praktisch (wieder) Sozialwohnungen.

2022 hat das Land NRW die Möglichkeit, Belegungsrechte zu kaufen, auf 67

Kommunen ausgeweitet. Das aktuelle Geschäft mit der VBW ist jedoch das erste, wo diese Möglichkeit zum Tragen kommt.

Die VBW geht damit einen Schritt weiter auf ihr Ziel zu, 50 % ihres Wohnungsbestandes im öffentlich geförderten Sektor zu haben – derzeit sind es 40 %. Bezogen auf das Stadtgebiet steigt damit die Anzahl der noch vorhandenen Sozialwohnungen um 4 % – und damit in etwa wieder auf den Stand von vor 2 Jahren. Normal sinkt die Anzahl an Sozialwohnungen jedes Jahr, da viel mehr Wohnungen aus der Sozialbindung fallen als neu gebaut werden.

Der Mieterverein sieht in der Maßnahme eine kurzfristige Linderung der Probleme beim bezahlbaren Wohnraum, aber kein Allheilmittel: Von den 199.000 Wohnungen in Bochum sind aktuell nur noch 12.000 (= 6 %) sozial gebunden. Wenn dieser Anteil jetzt um knapp 500 steigt, bedeutet das einen Anstieg um 0,25 % am Gesamtwohnungsbestand auf 6,25 % – viel zu wenig für eine Trendwende. Dennoch handelt es sich um eine Maßnahme zum Erhalt preiswerten Wohnraums, wie sie der Verein seit Jahren als Alternative zum Neubau auf der grünen Wiese fordert.

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
Anna Schwehm	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:

Vorname + Name

Straße + Hausnummer

PLZ + Ort

Vorwahl + Telefonnummer

Datum + Unterschrift

Ich habe das neue Mitglied gewonnen und erhalte die Beitragsgutschrift:

Vorname + Name

Straße + Hausnummer

PLZ + Ort

Mitgliedsnummer

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.

Titelbilder: Willi Heidelberg & HarmvdB 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 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 €

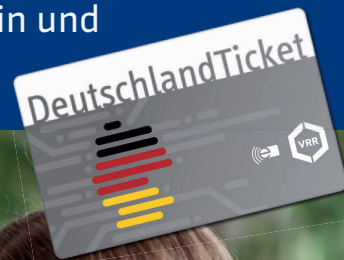


Mieterticket

Da haben Sie ja richtig Schwein gehabt!

Nicht nur, dass Sie Mitglied im Mieterverein sind! Mit dem Mieterticket der BOGESTRA erhalten Sie **10% Rabatt** auf den Abopreis folgender Tickets: BärenTicket, Ticket2000, Ticket1000, YoungTicketPLUS!

NEU: Bestellen Sie das DeutschlandTicket zum regulären Preis von **49 €** ganz unkompliziert ebenfalls über den Mieterverein und machen Sie ganz Deutschland zu Ihrem Zuhause!



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