

Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.



*Sag zum Abschied
leise „Servus“ ...*

*Nach 40 Jahren beendet der
Mieterverein die Herausgabe
einer eigenen Zeitschrift.*

- Zeit für neue Wege -



Foto: Lutz Leitmann, Stadt Bochum

Einladung zur

Mitgliederversammlung

Einladung zur MitgliederversammlungS. 2

Zeitungsabschied & Beitragsanpassung
Liebe Mitglieder!S. 3

Veranstaltung
Raus aus der WohnungskriseS. 4

Wohnungsgipfel mit mageren ErgebnissenS. 6

GEG macht Wohnen teurerS. 7

Bochum
Kurz gemeldetS. 8

Rat beschließt neue Satzung
Vorkaufsrecht für die StadtS. 9

Verbraucherrechte gestärkt
Sammelklage jetzt
WirklichkeitS. 10

Urteil
Neues vom BGHS. 11

LEG kündigt
Mieterhöhungen anS. 12

Neuer Heizspiegel
Energiepreise explodieren.....S. 13

Früher als sonst (weil diese Zeitschrift im nächsten Jahr nicht mehr erscheint) laden Vorstand und Geschäftsführung alle Mitglieder ganz herzlich zur Mitgliederversammlung 2024 ein. Sie findet diesmal wieder im Kunstmuseum am Stadtpark statt.

Wann? Mittwoch, 12. Juni 2024, 18 Uhr

Wo? Kunstmuseum, Kortumstraße 147

Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Wahl der Versammlungsleitung
3. Feststellung der Tagesordnung und der ordnungsgemäßen Einladung sowie Bestimmung von zwei Anwesenden zur Unterzeichnung des Protokolls
4. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2023
5. Bericht der Kontrollkommission über die Geschäftsjahr 2023
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes
8. Anträge
Anträge auf Satzungsänderungen: § 5 Abs. 2 Nr. b und d, § 5 Abs. 3 Nr. e, § 5 Abs. 8, § 9 Abs. 2 Nr. b, § 10 Abs. 2
Antrag auf Änderung der Auslagenordnung gem. § 11 Abs. 3 der Vereinssatzung
9. Vorstandswahl:
Wahl der 2. Beisitzer:in
10. Verschiedenes
11. Mitgliederehrungen

Liebe Mitglieder!

Abschied von Mieterforum

Nicht immer freut man sich über das, was man zu verkünden hat. Und wenn ich Ihnen mitteile, dass der Mieterverein mit der vorliegenden Ausgabe zum letzten Mal eine eigene Zeitschrift verschickt, dann tue ich das alles andere als gerne. Fast genau 40 Jahre ist es her: Im Dezember 1983 erschien unsere Zeitschrift zum ersten Mal, damals unter dem Namen „Mensch Mieter!“, in Schwarz-Weiß und mit 8 Seiten Umfang. 180 Ausgaben sind seither erschienen, seit 2005 in Kooperation mit den Mietervereinen Dortmund, Witten und Essen unter dem Namen „Mieterforum“. Die Entscheidung, so etwas aufzugeben, macht man sich nicht leicht.

Aber die Zeiten haben sich in diesen 40 Jahren gewaltig verändert. Damals war der Mieterverein politisch im Aufbruch, medial aber ziemlich kaltgestellt. Weder in den lokalen Medien noch bei unserem Dachverband kamen wir mit unseren Inhalten an, und so war es nahezu zwangsläufig für den 1983 gewählten neuen Vorstand, sich ein eigenes Medium zu schaffen. Der kompetente Aufstieg unseres Vereins von unter 7.000 Mitgliedern 1983 auf über 17.500 im Jahre 1997 war sicher nicht nur ein Erfolg dieser Zeitschrift, sondern in erster Linie der konsequenten Interessenvertretung, juristisch wie politisch. Aber unsere Zeitschrift hat diese immer begleitet und verkündet.

Heute blicken wir auf mehr als 25 Jahre langsamen, aber stetigen Mitgliederschwundes zurück. Die Mitgliederzahl ist auf unter 14.500 gesunken, obwohl in den letzten beiden Jahren eine kleine Trendumkehr eingesetzt hat. Die Medienlandschaft hat sich völlig verändert,

Wohnungspolitik ist Thema auf allen Kanälen und das Internet allgegenwärtig. Auch wir sind seit 1998 mit einer eigenen Homepage dabei, als einer der ersten Mietervereine überhaupt. Und natürlich machen wir auch alles andere, was heutzutage unentbehrlich geworden ist in der neuen Medienwelt: Facebook, Twitter – pardon: X –, Instagram, Newsletter.

Informationen, auch vom Mieterverein, sind also heute überall verfügbar. Heute sind wir alle gefordert auszuwählen, was wichtig und was unwichtig für unser Leben ist. Eine Aufregethema von letzter Woche ist heute oft schon vergessen. Lange Texte auf Papier haben an Bedeutung verloren – erst recht, wenn sie Leser:innen erst Wochen später erreichen. Der Mieterverein stellt sich darauf ein. Mit der gleichen juristischen und wohnungspolitischen Kompetenz werden wir Sie zukünftig schneller informieren, mit Tipps, Mietrecht und Wohnungspolitik. Abonnieren Sie daher unseren Newsletter oder folgen Sie uns in den sog. Sozialen Medien.

Und auch diejenigen unter Ihnen, die nun so gar nicht internet-affin sind, können weiterhin Informationen von uns per Post beziehen. Unseren Newsletter wird es für diejenigen, die es wünschen, auch auf Papier geben. Bitte wenden Sie sich bei Interesse an unsere Bochumer Geschäftsstelle, persönlich oder unter 0234 96 11 40.

Beitragsanpassung

Auch mein zweites Thema für heute gehört nicht zu denen, über die man gerne spricht. Wir müssen zum 1. Januar die Mitgliedsbeiträge an die allgemeine Preisentwicklung anpassen. Diese ist ja derzeit nicht ohne, und uns ist durchaus bewusst,



Marek Nierychlo, 1. Vorsitzender

dass Sie auch für Miete, Nebenkosten, Energie, Lebensmittel, Kleidung und alle anderen Dinge des täglichen Bedarfs tiefer in die Tasche greifen müssen als bisher. Aber das gilt natürlich auch für unsere Angestellten, die die Leistung erbringen, wegen derer Sie bei uns Mitglied sind.

Entsprechend hoher Druck liegt derzeit auf allen Tarifverhandlungen. Wenn ver.di ihre Vorstellungen auch nur annähernd durchsetzt – und das muss man sich ja streng genommen wünschen – dann wird die kommende Lohnrunde uns die kompletten Mehreinnahmen durch die jetzige Beitragsanpassung wieder wegnehmen. Denn die wird nur 0,50 € pro Monat über alle Beitragsklassen betragen. Wir hoffen, die Belastung für Sie damit in tragbaren Grenzen zu halten.

Ich wünsche Ihnen in diesen schwierigen Zeiten ein paar möglichst unbeschwerte Feiertage und einen guten Rutsch!

Herzliche Grüße
Ihr

1. Vorsitzender

Veranstaltung

Raus aus der Wohnungskrise!

Vorschläge und Forderungen an die Bochumer Politik

Di., 05. 12. 2023, um 18.30 in der Quartiershalle der KoFabrik Bochum (Stühmeyerstr. 33)

Im kommenden Frühjahr soll das neue Handlungskonzept Wohnen, das die Leitlinien der kommunalen Wohnungspolitik darstellt, vom Rat verabschiedet werden. Dabei handelt es sich um die Überarbeitung des bisherigen Konzepts aus dem Jahr 2017, das geprägt war von der Hoffnung, durch viel Neubau auf der grünen Wiese am Wohnungsmarkt für Entspannung sorgen zu können. Seitdem hat sich die Lage auf dem Bochumer Wohnungsmarkt jedoch weiter verschärft. Vor allem die Neuvermietungsrenten sind gestiegen, und gleichzeitig die Zahl verfügbarer Sozialwohnungen, die für weniger gut Verdienende erschwinglich sind, gesunken.



Die KoFabrik erfreut sich als innenstädtischer Veranstaltungsort einer großen Beliebtheit.

Der Mieterverein hat sich 2023 – wie auch schon 2017 – intensiv in den Diskussionsprozess um das Handlungskonzept eingebracht. Damals fand er jedoch praktisch nichts von seinen Vorstellungen in dem, was der Rat der Stadt am Ende beschloss, wieder. Ähnliches droht auch diesmal wieder, denn das Forschungs- und Beratungsinstitut empirica, das damals wie heute den Erstellungsprozess im Auftrag der Stadt begleitet, hatte alle von uns vorgeschlagenen Maßnahmen – einschließlich des Kernstücks Wohnraumschutzsatzung – als „nicht weiterzuverfolgen“ empfohlen.

Doch diesmal sind wir breiter aufgestellt. Das Bündnis „Gutes Wohnen für Bochum“ hat sich 2021 im Anschluss an

die von ihm verfasste „Erklärung für eine soziale und ökologisch zukunftsfähige Wohnungspolitik“ gegründet. Insgesamt 17 Gruppen, Verbände und Initiativen aus dem gewerkschaftlichen, sozialen und Umweltbereich waren daran beteiligt. Entgegen der Beschränkung auf Neubau erwartet dieses Bündnis mehr bezahlbares Wohnen vor allem durch Bestandsmaßnahmen, insbesondere die Reaktivierung von Leerständen und Schrottimmobilien.

Ein Abend zum Thema

Zur Veranstaltung in der KoFabrik hat das Bündnis verschiedene Betroffene eingeladen, die über ihre Probleme bei der Suche

nach Wohnraum und beim Wohnen berichten. Die Lösungsvorschläge, die das Bündnis jüngst erarbeitet hat, werden anhand dieser konkreten Beispiele dargestellt. Mit dem Veranstaltungsabend will das Bündnis einen Beitrag zur kommenden Diskussion leisten.

Moderation: Kirsten Heining

Veranstalter: Bündnis Gutes Wohnen für Bochum (Scientists for Future, Stadt für alle, DGB Ruhr-Mark, Netzwerk für bürgernahe Stadtentwicklung, Mieterverein)

Einlass: Ab 18:00 Uhr
Der Eintritt ist frei.

Raus aus der Wohnungskrise!

Vorschläge
und Forderungen
an die Bochumer Politik



Di. 05.12.2023

18.30 Uhr

**Quartiershalle KoFabrik
Stühmeyerstraße 33
44787 Bochum**

Veranstalter: DGB Ruhr-Mark, Mieterverein Bochum,
Hattingen und Umgegend e.V., Netzwerk für
bürgernahe Stadtentwicklung, Scientists for Future
und Stadt für Alle im Rahmen der Initiative
„Gutes Wohnen für Bochum“.

Im kommenden Frühjahr werden
mit dem neuen „Handlungskonzept
Wohnen“ die wohnungspolitischen
Leitlinien der Stadt Bochum vom
Rat verabschiedet. Das Bündnis
„Gutes Wohnen für Bochum“
zeigt Lösungsvorschläge für die
Wohnungskrise anhand konkreter
Beispiele auf und lässt Betroffene
und Expert:innen zu Wort kommen.

Wohnungsgipfel mit mageren Ergebnissen

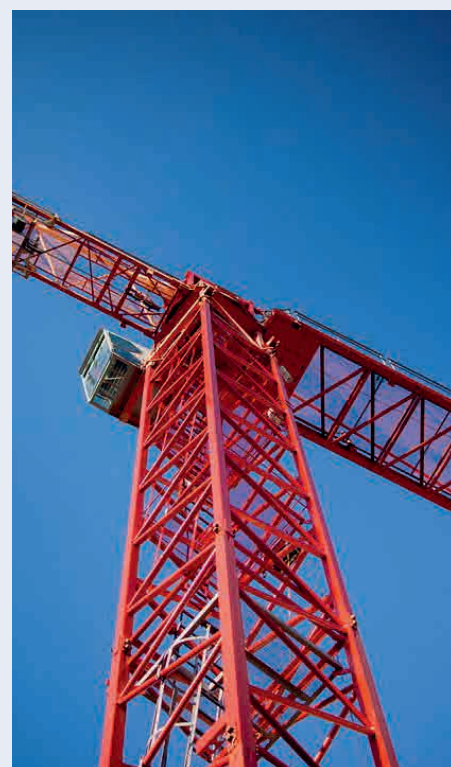
Und wieder ein Wohnungsgipfel in Berlin, der die Erwartungen enttäuschte – sofern denn überhaupt noch jemand Erwartungen darin gesetzt hatte. Das Ergebnis: Mit 14 Maßnahmen will die Bundesregierung den lahmdenden Wohnungsbau ankurbeln. Das scheint auch bitter nötig. 2022 wurden statt der geplanten 400.000 gerade mal 295.000 Wohnungen neu errichtet. Im Sozialwohnungsbereich gab es statt der erhofften 100.000 nur 22.545 Förderzusagen – die Zahl der Wohnungen, die dann tatsächlich gebaut werden, liegt meistens noch darunter. Im gleichen Zeitraum fielen allerdings 36.500 Sozialwohnungen aus der Bindung, sodass die Gesamtzahl der preisgebundenen Wohnungen weiter sank. Jetzt sind es nur noch 1,09 Millionen.

Was Ende September in Berlin der Öffentlichkeit präsentiert wurde, scheint kaum geeignet, dieser Misere ein Ende zu bereiten. Im Einzelnen:

- Eine Sonderabschreibung in Höhe von 6 % soll dafür sorgen, dass sich Investitionen in den Wohnungsbau schneller lohnen. Das bedeutet jedoch Förderung nach dem Gießkannenprinzip ohne jede Steuerungsmöglichkeit. Wer im menschenarmen Sauerland baut, kann genauso viel von der Steuer absetzen wie jemand, der versucht, die Wohnungsnot im Hotspot Köln oder Münster zu lindern. Und einen Deckel nach oben gibt es auch nicht.
- Die zum 1. 1. 2024 geplante Verschärfung der Energiestandards beim Wohnungsbau wird verschoben. Das verhindert zunächst einen weiteren Anstieg der Baukosten, bedeutet aber nichts anderes als: Klimaschutz wird beim Wohnungsbau kleiner geschrieben.
- In Städten mit angespannten Wohnungsmärkten soll der Bau von bezahlbaren Wohnungen durch eine Änderung im Baugesetzbuch beschleunigt werden.
- Der Bund will den Ländern in einem Zeitraum von 5 Jahren 18,15 Milliarden Euro für Wohnungsbauförderung

zur Verfügung stellen, wenn die Länder auf jeden Euro des Bundes noch einmal 1,50 Euro drauflegen. Insgesamt sollen dann 45 Milliarden Euro zur Verfügung stehen.

- Beim Programm „Wohneigentum für Familien“ (WEF) werden die Einkommensgrenzen von 60.000 auf 90.000 Euro im Jahr angehoben und die Kredithöchstbeträge ebenfalls um 30.000 Euro.
- Die Bundesregierung wird für 2024 und 2025 ein Wohneigentumsprogramm „Jung kauft Alt“ für den Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden einführen – die dann natürlich auch saniert werden müssen.
- Immerhin: Der Umbau von Büro- und Gewerbeimmobilien zu Wohnraum soll besonders gefördert werden. Hier gäbe es ein Potential von 235.000 Wohnungen.
- Änderungen in den Landesbauordnungen sollen das Abweichen von kostenintensiven Standards ermöglichen.
- Öffentliche Grundstücke sollen für den sozialen Wohnungsbau kostengünstig abgegeben werden.
- Die Lärmschutzregeln für Wohnbebauung in der Nähe von Gewerbegebieten werden gelockert.



Am Bau hapert's, und alle bisherigen Versuche, daran etwas zu ändern, sind gescheitert.

- Die Bundesregierung unterstützt Hauseigentümer künftig beim Einbau einer neuen klimafreundlichen Heizungsanlage – in der Höhe abhängig vom Einkommen – von bis zu 30 bis 75 Prozent. Der Speed-Bonus wird zudem auch auf Wohnungsunternehmen sowie Vermieterinnen und Vermieter ausgeweitet und soll so Wohnungsunternehmen motivieren, zeitnah einen Beitrag zur Wärmewende zu leisten. So sollen auch Mieterinnen und Mieter entlastet werden. Die bisherigen Sanierungssätze sollen angehoben werden.
- Es gibt vage Pläne zur Senkung der Grunderwerbssteuer.
- Planungs- und Genehmigungsverfahren beim Wohnungsbau sollen durch Änderungen der Landesbauordnungen beschleunigt werden.
- Die schon im Koalitionsvertrag vereinbarte Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit soll jetzt endlich kommen.

GEG macht Wohnen teurer

Schneller als gedacht hat der Deutsche Bundestag 3 Tage nach Drucklegung der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzei- tung das umstrittene Gebäudeenergiegesetz (GEG) verabschiedet. Inhaltliche Änderungen gegenüber unserem Bericht hat es nicht mehr gegeben, doch fehlen immer noch zahlreiche Regelungen zur Förderung. Fest steht, dass die anstehenden Heizungsmodernisierungen das Wohnen verteuern werden. Der Deutsche Mieterbund hat ausgerechnet, wie viel.

Eigens für das GEG wurde eine zweite Modernisierungsumlage ins Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) aufgenommen: Wer eine Heizung neu einbaut, die zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben wird, und dabei staatliche Förderung in Anspruch nimmt, kann 10 statt 8 % der Kosten auf die Miete umlegen. Die öffentlichen Fördermittel müssen allerdings von den Investitionskosten abgezogen werden – ebenso wie eine Pauschale von 15 % für gesparte Instandhaltungskosten für die alte Heizung.

Eine Modellrechnung sieht dann so aus: Ein Vermieter wendet 80.000 Euro für den Einbau einer Wärmepumpe in einem Mietshaus mit 500 m² auf. Hierfür erhält er eine staatliche Förderung in Höhe von 30 Prozent. Von den Modernisierungskosten sind Fördermittel von 24.000 Euro (30 Prozent von 80.000 Euro) sowie ersparte Erhaltungskosten von 12.000 Euro

(15 Prozent von 80.000 Euro) abzuziehen. Es verbleiben umlagefähige Modernisierungskosten von 44.000 Euro, von denen der Vermieter 10 Prozent dauerhaft auf die jährliche Miete umlegen kann, also 4.400 Euro jährlich bzw. 366,67 Euro monatlich für das gesamte Gebäude von 500 m². Das bedeutet für den Mieter einer 70 m²-Wohnung, dass anteilig 0,73 Euro/m² auf ihn umgelegt werden können ($366,67 \text{ Euro} : 500 \text{ m}^2 = 0,73 \text{ €/m}^2 \times 70 \text{ m}^2$). Seine Miete würde sich um monatlich 51,10 Euro erhöhen. Allerdings ist bei einem Heizungstausch die Modernisie-

rungsumlage auf maximal 0,50 Euro/m² pro Monat begrenzt. Der Vermieter kann die Miete daher um maximal 35 Euro monatlich ($0,50 \text{ Euro/m}^2 \times 70 \text{ m}^2$) erhöhen.



Fortsetzung von S. 6

Das Medienecho war sehr verhalten. „Der Kanzler legt ein Papier gegen die Baumi- sere vor. Oder vielmehr ein Papierchen“, kommentierte z. B. die Süddeutsche Zei- tung. Auch der Deutsche Mieterbund (DMB) kritisierte den Wohnungsbaugip- fel deutlich: „Die gestern im Kanzleramt vorgestellten 14 Punkte führen weder zu mehr bezahlbarem Wohnraum noch zu sinkenden Mieten. Es fehlt der Bundes- regierung nach wie vor ein Plan, wie die Krise am Wohnungsmarkt gelöst werden soll“, kommentierte Lukas Siebenkotten, Präsident des Deutschen Mieterbundes.

Kein Wort zum Thema Mietrecht

Bereits im Vorfeld des Gipfels war be- kannt geworden, dass das Thema Miet- recht nicht auf der Agenda im Kanzler- amt steht. Auf dem Gipfel selbst gab es auch keinerlei Zusagen zur Umsetzung der ausstehenden Mietrechtreformen aus dem Koalitionsvertrag, wozu u. a. die Ab- senkung der Kappungsgrenzen in ange- spannten Wohnungsmärkten, die Ver- längerung der Mietpreisbremse oder die Verbesserung des Kündigungsschutzes bei Schonfristzahlungen gehören. Immerhin soll die vom Deutschen Mieterbund ge- forderte „Neue Wohngemeinnützigkeit“ nächstes Jahr endlich umgesetzt werden.

„Die Bundesregierung setzt die völlig fal- schen Akzente, wenn sie meint, die Krise am Wohnungsmarkt mit mehr Eigentums- förderung und höheren Subventionen für den Heizungsaustausch lösen zu können. Neben dem Bau von bezahlbaren Miet- wohnungen muss die Reform des Miet- preisrechts, und zwar insbesondere die Ahndung von Wuchermieten, der Mieten- stopp im Bestand und das Verbot von In- dexmieten, oberste Priorität haben, wird aber sträflich vernachlässigt“, sagte Sie- benkotten. „Mieterinnen und Mieter bli- cken in eine ungewisse Zukunft. Die Ampel nimmt ihre Sorgen über die hohe Wohn- kostenbelastung nicht ernst.“

Kurz gemeldet

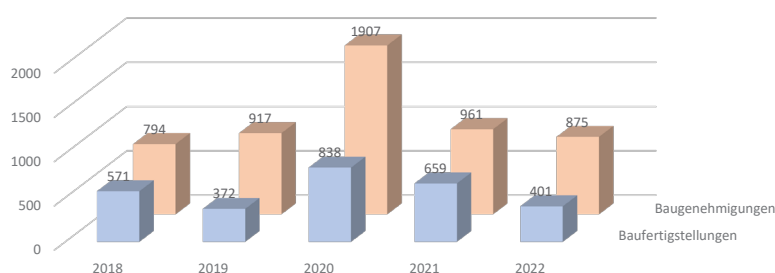
Bochum wächst

Die Stadtverwaltung rechnet mit einem Wachstum der Bochumer Bevölkerung in den nächsten Jahren. In der Ratssitzung am 28. September legte sie auf eine Anfrage der CDU-Fraktion hin ein Szenario vor, nach dem im Jahre 2035 in Bochum 378.800 Menschen leben werden, fast genau 6.000 mehr als Ende 2022 (+ 1,4 %). Dabei steigt vor allem der Zahl der Menschen in den jüngeren (unter 30: + 5,5 %) und mittleren Jahrgängen (30 bis 50: + 7,8 %) überdurchschnittlich.

Neues Wohngeld +

Mit einer Verdreifachung der Anzahl der Wohngeldempfänger:innen wurde nach der Wohngeldnovelle vom 1. Januar gerechnet. Das ist so nicht ganz eingetreten, jedenfalls nicht in Bochum. Einen deutlichen Anstieg gab es aber schon, nämlich um das 2,4-Fache. Zu den rund 5.500 Haushalten, die im letzten Jahr Wohngeld bezogen, sind also noch einmal rund 8.000 dazugekommen. Die endgültigen Zahlen werden aber erst im 2. Quartal 2024 vorliegen, denn bis dahin ziehen sich infolge der gesetzlichen Übergangsregelungen zwischen Wohngeldgesetz und SGB II (Bürgergeld) bzw. SGB XII (Grundsicherung) noch die Wechselfristen hin. Die Einführung des Bochum Passes soll dagegen keine neue Welle ausgelöst haben, heißt es aus dem Rathaus.

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen



Quelle: IT NRW

Einstürzende Neubauten

Der Neubau, der nach dem Handlungskonzept Wohnen von 2017 in erster Linie die Probleme auf dem Bochumer Wohnungsmarkt lösen soll, hat 2023 einen empfindlichen Dämpfer erlitten. Die Zahl der Baugenehmigungen ist in der ersten Jahreshälfte regelrecht eingestürzt. Von Januar bis Juni wurden lediglich Baugenehmigungen für 101 Wohnungen erteilt. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres waren es viermal so viele. Anteilig ausgedrückt ist das ein Minus von 74,8 %. Zwar ist der Trend nicht auf Bochum beschränkt. Im NRW-Durchschnitt betrug das Minus aber nur 32,6 %. Betroffen sind vor allem Mehrfamilienhäuser.

Erschwert wird das Ganze durch ein Phänomen, über das beim letzten Treffen der „Allianz für Wohnen“ gesprochen wurde: Offensichtlich werden viele beantragte und erteilte Baugenehmigungen anschließend gar nicht umgesetzt. Die Zahl der tatsächlich fertiggestellten Wohnungen liegt in den letzten Jahren erheblich unter der der erteilten Baugenehmigungen. 2019 und 2020 war das Verhältnis mit 917 zu 372 bzw. 1.907 zu 961 besonders krass. Immerhin war das Jahr 2020 das einzige, in dem das städtische Neubauziel von 800 Wohneinheiten überhaupt erreicht wurde.

Das Phänomen zeigt, dass Baugenehmigungen offenbar so billig sind, dass die Wohnungswirtschaft es sich leisten kann, sie auf Vorrat zu beantragen und erst später zu entscheiden, welche davon man tatsächlich realisieren will. Bei der Stadt führt das allerdings zu jeder Menge Arbeit für den Papierkorb. Und natürlich stellt sich auch die Frage, ob der Preis für eine Baugenehmigung kostendeckend ist, oder ob die Stadt dabei draufzahlt.

aha

Rat beschließt neue Satzung

Vorkaufsrecht für die Stadt

In seiner Sitzung am 2. November hat der Rat der Stadt Bochum eine Vorkaufssatzung beschlossen. Damit hat die Stadt künftig ein Vorkaufsrecht an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken, die sich für den Wohnungsbau eignen. Eine solche Satzung ist Voraussetzung für eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, wie sie der Mieterverein seit Langem fordert.

Die neue Satzung gilt für alle Grundstücke, die entweder im Innenbereich oder im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans liegen. Ziel der Maßnahme ist es, für den dringend benötigten Bau preiswerten Wohnraums dann auch Bauland in ausreichendem Maße zur Verfügung stellen zu können.

Möglich wurde die neue Vorkaufssatzung durch Gesetzesänderungen auf Bundes- und Landesebene. Im Juni 2021 trat das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft. Es fügte unter anderem einen neuen § 25 (besonderes Vorkaufsrecht) in das Baugesetzbuch ein, der den Kommunen viel weiter reichende Vorkaufsrechte einräumt als der bereits bestehende § 24 (allgemeines Vorkaufsrecht). Das beschränkte sich im Wesentlichen auf Grundstücke für öffentliche Zwecke, also beispielsweise für Schulen oder Kindergärten.

Der neue § 25 ermöglicht es den Kommunen, auch ein Vorkaufsrecht an Grundstücken für den Wohnungsbau auszuüben. Voraussetzung dafür ist aber, dass in der Kommune „die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen ... besonders gefährdet ist“ und dies durch eine Ver-



An unbebauten Grundstücken, die sich für den Wohnungsbau eignen, kann die Stadt Bochum künftig ein Vorkaufsrecht ausüben – und so sicherstellen, dass sie nicht für andere Zwecke genutzt werden. Unser Archivbild zeigt ein Grundstück an der Querenburger Straße, das inzwischen bebaut wird.

ordnung des Landes festgeschrieben worden ist.

Plötzlich wieder Wohnungsnotkommune

Eine solche Verordnung existiert in NRW seit Januar 2023. Sie listet 96 Kommunen auf, in denen der Wohnungsmarkt so angespannt ist, dass den Städten erlaubt wird, so eine Vorkaufssatzung zu beschließen. Zu diesen 96 Kommunen gehören jetzt wieder einige Ruhrgebietsstädte, die in der Mieterschutzverordnung von 2020 nicht enthalten sind, darunter Duisburg, Essen, Dortmund und Bochum.

Bochum gilt damit wieder offiziell als Wohnungsnotkommune, was uns als Mieterverein viele lokalpolitische Argumentationen erleichtert. Ärgerlich daran ist allerdings, dass die Landesregierung die Mieterschutzverordnung von 2020 nicht angepasst hat. Die gilt noch bis 2025 und listet nur 18

Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt im Münsterland und in der Rheinschiene auf, nicht aber im Ruhrgebiet. In den Geltungsbereich der Mieterschutzverordnung hineinzukommen wäre aber sehr wichtig für jede Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt, denn dort gilt

- ein verlängerter Kündigungsschutz nach Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung,
- eine Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 20 auf 15 % in 3 Jahren
- und vor allem die Mietpreisklemme, die die Steigerung von Neuvermietungen begrenzt.

„So sehr wir uns über die Sache mit dem Vorkaufsrecht freuen“, kommentiert Mietervereins-Geschäftsführer Michael Wenzel, „so ärgerlich ist doch, dass beim Thema Wohnungsnot jetzt wieder mit zweierlei Maß gemessen wird.“



Foto: pixabay

Verbraucherrechte gestärkt

Sammelklage jetzt Wirklichkeit

Gerichtsverfahren sind für viele Menschen mit Ängsten verbunden. Der Ausgang ist unklar, die Kosten für den Einzelnen im Vorfeld nur schwer zu überschauen. Und so scheuen nicht wenige das Risiko, ihre Rechte durchzusetzen. Ein erster Anlauf, sich gemeinsam mit anderen Betroffenen zu wehren, war die Musterfeststellungsklage. Nun gibt es ein weiteres rechtliches Instrument: die Abhilfeklage.

In beiden Fällen werden mindestens 50 Fälle gebündelt, um das individuelle Risiko der Betroffenen zu minimieren und die Arbeitslast der Gerichte zu senken. Solche Sammelklagen erleichtern den Zugang zur Justiz, stärken die Verhandlungsposition des einzelnen Betroffenen und schaffen Präzedenzfälle für zukünftig ähnliche Verfahren.

Wie unterscheiden sich die verschiedenen Formen von Sammelklagen?

Bei einer Abhilfeklage im Rahmen einer Sammelklage erhalten die Betroffenen im Falle eines Erfolgs direkt einen Anspruch gegen das Unternehmen, zum Beispiel Schadensersatz. Bei der Musterfeststellungsklage geht es um die Klärung einer allgemeinen rechtlichen Situation und die

Frage, inwieweit Ansprüche geltend gemacht werden können. Diese müssen jedoch in individuellen Verfahren durchgesetzt werden. Insbesondere im Mietrecht kann es vorkommen, dass die grundsätzliche Frage zwar bei vielen Betroffenen gleich ist, die konkreten Schadenersatzforderungen sich aber unterscheiden.

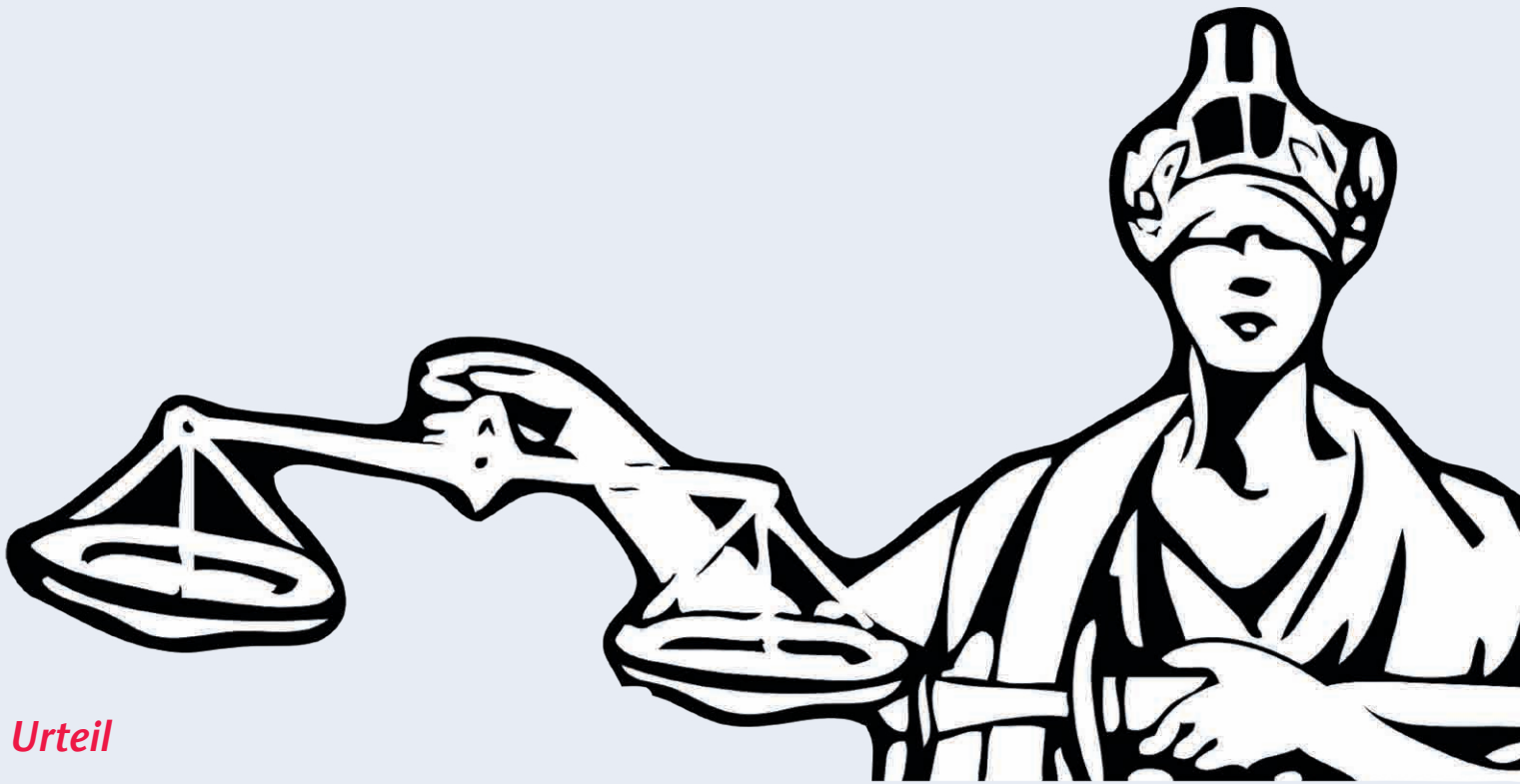
Wie verläuft eine solche Klage?

Sammellagen sind Verbandsklagen. Das heißt, nur anerkannte Verbände wie der Verbraucherschutz oder der Mieterbund dürfen die Klage einreichen. Zunächst werden viele Beispielfälle gesammelt, indem sich Betroffene registrieren und in ein Klageregister einschreiben. Danach wird der Fall vorbereitet, wobei die Kosten vom Verband getragen werden. Alle registrierten Personen erhalten das gleiche

Urteil und erhalten im Falle eines erfolgreichen Ausgangs bei einer Abhilfeklage direkt eine Entschädigung. Bei einer Musterfeststellungsklage muss der individuelle Anspruch noch selbst eingeklagt werden.

Wann ist eine Sammelklage sinnvoll?

Eine Sammelklage ist immer dann sinnvoll, wenn viele Menschen in gleicher Art und Weise betroffen sind, beispielsweise durch eine Vertragsklausel. Ein Beispiel sind die Preisklauseln der eon Fernwärme, die deutschlandweit zu extrem hohen Nachforderungen geführt haben. Für einzelne Betroffene kann das Risiko einer Klage hoch sein, insbesondere wenn kein Rechtsschutz besteht. Auch bei kleineren Schadenersatzforderungen, für die sich keine Einzelklage lohnt, könnte eine Sammelklage passend sein. (cm/mar)



Urteil

Neues vom BGH

Auch eine Einzimmerwohnung kann untervermietet werden.

Der Fall

Ein Berliner Mieter bewohnte eine 1-Zimmer-Wohnung. Berufsbedingt musste er für fünfeinhalb Monate ins Ausland ziehen. Dementsprechend bat er seinen Vermieter um Erlaubnis, für diesen Zeitraum die Wohnung untervermieten zu dürfen. Für die Zeit seines Auslandsaufenthaltes lagerte der Mieter seine in der Wohnung verbliebenen persönlichen Gegenstände in einem Schrank und einer Kommode im Flur. Zudem blieb er im Besitz eines Wohnungsschlüssels. Der Vermieter erteilte die Erlaubnis zur Untervermietung jedoch nicht.

Die Entscheidung

Der Wortlaut der gesetzlichen Vorschrift sprach gegen eine Untervermietung. Mieter:innen können danach nur eine Untermieterlaubnis für die Vermietung „eines Teils der Wohnung“ verlangen. Aber wie soll das bei einer Einraumwohnung funktionieren?

Bislang hatte der BGH zwar entschieden, dass keine hohen Anforderungen daran zu stellen sind, welcher Anteil der Wohnung Mieter:innen nach der Untervermietung selbst noch verbleibt. Dort ging es allerdings um Wohnungen mit mehreren Zimmern. Der BGH orientierte sich in seiner Entscheidung zunächst am Gesetzeszweck. Wenn Einzimmerwohnungen nicht untervermietet werden dürften, liefe der vom Gesetzgeber beabsichtigte Schutz gänzlich ins Leere. Genau wie bei Mehrzimmerwohnungen, sollten Mieter:innen, die ihre Wohnung zeitlich befristet nicht selber bewohnen können, diese behalten dürfen. Das Karlsruher Gericht behalf sich zudem mit einem Kunstgriff. Der Mieter hatte aus ihrer Sicht den Besitz an seiner Wohnung nicht vollständig aufgegeben. In Kommode und Schrank lagen ja noch seine persönlichen Gegenstände. Auch wenn das nur einer Fläche von einem Quadratmeter entsprach, reichte dies dem BGH. Es

sei immer noch eine teilweise Überlassung, keine vollständige. Dafür sprach zudem der behaltene zweite Wohnungsschlüssel. Damit hatte sich aus Sicht des BGH der Mieter rechtlich und tatsächlich einen Zugriff auf seine untervermietete Wohnraum gesichert.

Fazit

Die BGH-Entscheidung schließt eine rechtliche Lücke bei der Untervermietung. Damit können nunmehr auch beispielsweise Studierende oder Auszubildende ihre kleine Wohnung untervermieten, wenn sie diese aus beruflichen oder privaten Gründen zwischenzeitlich nicht selbst bewohnen können. Das kann nicht durch Vermieter:innen verweigert werden. Das Urteil des BGH liefert somit rechtliche Klarheit und eine Art „Gebrauchsanleitung für die Untervermietung“. (mag)

BGH Urteil vom 13.09.2023

Aktenzeichen VIII ZR 109/22

LEG kündigt Mieterhöhungen an

Die LEG hat angekündigt, die Mieten in ihrem Wohnungsbestand deutlich zu erhöhen. Anfang Oktober äußerte LEG-Vorstand Lars von Lackum gegenüber dpa-AFX, dass der Konzern aufgrund gestiegener Kosten plane, die Mieten „so stark wie regulatorisch möglich“ zu erhöhen. Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen sieht hierin den Versuch, die Mieterinnen und Mieter für die selbst verschuldete Krise des Wohnungskonzerns zahlen zu lassen und ruft dazu auf, die kommenden Erhöhungen genau zu prüfen.

„Die Mieterinnen und Mieter sollen jetzt für die Krise zahlen“, bewertet Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW, die Situation. „Das Geschäftsmodell der börsennotierten Unternehmen, in der Zeit niedriger Zinsen auf Pump hohe Gewinne einzufahren, ist Vergangenheit.“

Der Mieterverein rät allen Mieter:innen, die Mieterhöhungsverlangen genau zu prüfen. Die LEG ist bei diesem Thema in der Vergangenheit mehrfach mit Trickserien aufgefallen. So hat sie schon zweimal versucht, Mieter:innen eine sogenannte „Festmiete“ anzubieten: Wer freiwillig einer Mieterhöhung um 20 € zustimmte, bekam die Garantie, dass die Miete anschließend zwei Jahre lang unverändert bliebe. Für Mieter:innen lag darin aller-

dings kein Vorteil, weil Mieterhöhungen in freifinanzierten Wohnungen sich ja nach dem Mietspiegel richten müssen, der sich sowieso nur alle zwei Jahre verändert. Und natürlich haben in erster Linie solche Mieter:innen dieses „Angebot“ bekommen, bei denen eine Mietspiegel-Mieterhöhung (nach § 558 BGB) gar nicht möglich war, weil der Mietspiegel bereits ausgeschöpft war.

Und bekannt ist die LEG auch dafür, die Obergrenze der Preisspanne im Mietspiegel als Miete zu verlangen, auch wenn der Mietspiegel dies ausdrücklich nicht erlaubt, wenn dafür keine besonderen Eigenschaften der Wohnung vorliegen.

Mieter:innen müssen einer Mieterhöhung nur zustimmen, wenn folgende Bedingun-

gen vollständig erfüllt sind:

- Die letzte Mieterhöhung muss 1 Jahr her sein, bevor die nächste überhaupt verlangt werden darf.
- Mieter:innen haben zwei Monate plus den Rest des laufenden Monats Zeit zu prüfen, ob sie der Mieterhöhung zustimmen. Zwischen 2 Mieterhöhungen liegen also mindestens 15 Monate.
- Die Kappungsgrenze muss eingehalten werden: Die Miete darf maximal um 20 % in 3 Jahren steigen. Mieter sollten also immer nachsehen: „Was habe ich vor 3 Jahren gezahlt?“ Die jetzt geforderte Miete darf maximal 20 % darüberliegen, egal, ob es zwischendurch eine Mieterhöhung gegeben hat oder nicht.
- Die verlangte Miete darf nicht höher sein als die „ortsübliche Vergleichsmiete“, die im Mietspiegel steht. Vermieter:innen müssen darlegen, wie die Wohnung in den Mietspiegel eingeordnet wurde. Mieter:innen sollten diese Einordnung auf jeden Fall überprüfen, denn da wird gerne mal geschummelt: Es werden Abschlüsse „vergessen“ oder Zuschläge verlangt, ohne dass die Wohnung die entsprechenden Merkmale tatsächlich aufweist.

Die LEG vermietet in Bochum ca. 1.700 Wohnungen und hat auch in Hattingen ein vierstelliges Angebot.

Die aktuellen Mietspiegel in unserem Vereinsgebiet finden Sie unter www.mieterverein-bochum.de/rat-hilfe/#formulare



LEG-Konzernzentrale in Düsseldorf

Wohnfläche des Gebäudes in m²

Energie-träger/ Heizsystem

Verbrauch in Kilowattstunden je m² und Jahr

Kosten in Euro je m² und Jahr

	niedrig	mittel	erhöht	zu hoch	niedrig	mittel	erhöht	zu hoch
501 – 1.000								
Erdgas	bis 74	bis 128	bis 206	ab 207	bis 13,40	bis 21,10	bis 31,60	ab 31,61
Heizöl	bis 86	bis 138	bis 218	ab 219	bis 13,70	bis 20,00	bis 29,50	ab 29,51
Fernwärme	bis 67	bis 117	bis 191	ab 192	bis 9,50	bis 14,50	bis 21,50	ab 21,51
Wärmepumpe	bis 23	bis 38	bis 86	ab 87	bis 12,10	bis 18,00	bis 36,80	ab 36,81
über 1.000								
Erdgas	bis 71	bis 123	bis 199	ab 200	bis 12,90	bis 20,20	bis 30,40	ab 30,41
Heizöl	bis 84	bis 135	bis 215	ab 216	bis 13,10	bis 19,40	bis 28,80	ab 28,81
Fernwärme	bis 65	bis 114	bis 187	ab 188	bis 9,20	bis 14,00	bis 21,00	ab 21,01
Wärmepumpe	bis 22	bis 37	bis 85	ab 86	bis 11,70	bis 17,50	bis 36,00	ab 36,01

Das bedeuten die Kategorien:

- niedrig:** Glückwunsch: Besser geht's kaum.
- mittel:** Das Gebäude liegt im Durchschnitt.
- erhöht:** Jedes zweite Haus verbraucht weniger.
- zu hoch:** Achtung: 90 % aller Wohngebäude sind effizienter als Ihr Haus.

Quelle: co2online

Neuer Heizspiegel

Energiepreise explodieren

Die Kosten fürs Heizen sind im Jahr 2022 je nach Energieträger um bis zu 81 % gestiegen. Das zeigt der aktuelle Heizspiegel. Mieter:innen können auf der Webseite www.heizspiegel.de ihre Heizkosten vergleichen und bekommen Tipps zum Sparen.

Der von der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online herausgegebene Heizkostenspiegel bietet deutschlandweite Vergleichswerte für Ihre Heizkosten und Ihren Energieverbrauch beim Heizen. Im Abrechnungsjahr 2022 variierten die Heizkosten für eine durchschnittliche 70 m² große Wohnung mit einer zentralen Gasheizung zwischen 940 und 2.215 Euro. Im Jahr 2023 wird der Durchschnittspreis voraussichtlich auf 1.310 Euro sinken, aber immer noch deutlich über

den Preisen vor der Energiekrise liegen. Die Kostenunterschiede resultieren aus verschiedenen Faktoren, darunter der Sanierungsstatus des Gebäudes. Auf der Internetseite www.heizspiegel.de finden sich die Durchschnittswerte für die einzelnen Gebäude- und Heizungstypen. Die eigene Heizkostenabrechnung kann mit einem Heizkostenrechner schnell eingeordnet werden. In den Geschäftsstellen des Mietervereins ist der Heizspiegel auch in Papierform erhältlich.

Mieter:innen können mithilfe des Heizspiegels überprüfen, ob sie einen relativ hohen Verbrauch haben und ob sie zu viel für ihre Heizung zahlen.

Der Heizspiegel gibt Vergleichswerte für den Verbrauch in kWh und für die Kosten in Euro an. Angesichts der großen Preisschwankungen können die Preisangaben verwirrend sein. Anhand des Verbrauchs lassen sich aber Indizien finden, ob noch Energieeinsparungen möglich sind. (mar)



Haushaltsauflösungen



Entrümpelungen



Entsorgungen



Transporte



**bodo
packt
an**

bodo
SCHAFFT CHANCEN

bodo e.V.
Schwanenwall 36 – 38
44135 Dortmund
Mo. bis Fr. 9 – 16 Uhr
www.bodoev.de

Rufen Sie uns an – wir erstellen Ihnen ein unverbindliches Angebot.
Tel.: 0231 – 950 978 0 | E-Mail: transport@bodoev.de
Ansprechpartnerin: Brunhilde Posegga-Dörscheln

Geschäftszeiten

Geschäftsstelle Bochum:

Brückstraße 58 · 44787 Bochum

Fon: 0234 / 96 11 40

Fax: 0234 / 96 11 4 - 11

Öffnungszeiten:

Mo – Do: 9.00 – 18.00 Uhr

Fr: 9.00 – 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

X (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
Marc Engelbertz	44787	44797	Hattingen, Sprockhövel	96 11 431 02324 / 52524
Anna Schwehm	44866 44869	44867	MV Wattenscheid	96 11 435 02327 / 88403
Sabine Mosler-Kühr	44892	44894		96 11 434
York Redeker	44799 44803	44801 44807	Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Witten	96 11 436
Judith Zahn	44805	44809		96 11 438
Mark Kattner	44791	44879		96 11 432

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 geworben 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: alexa auf pixabay.com,

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 Ge-

bäudesanierer. 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

Wie viel Strom verbraucht Ihre Waschmaschine bei 30 Grad? Oder wie viel 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 €

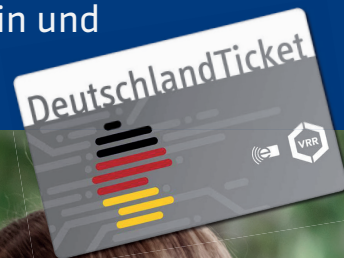


Mieterticket

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!