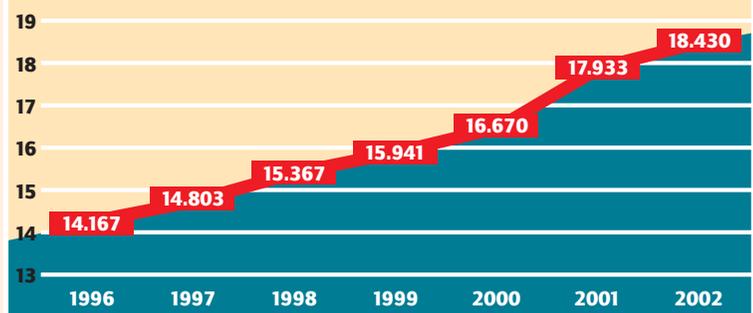


Jahresbilanz

MEHR LEISTUNG FÜR MEHR MITGLIEDER

18.430 Mitglieder machen den Verein stark

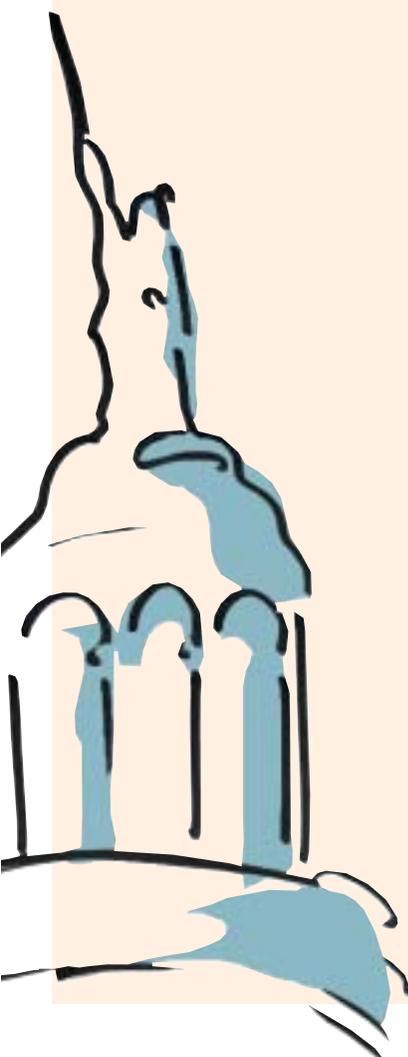


Aktuelles

RECHT GESPROCHEN- URTEILE AUS DER REGION

Mietspiegel

BELASTUNG VON MIETERN VERHINDERT



Neue Gesichter im neuen Jahr



Melanie Steinsiek verstärkt unsere Verwaltung in Bielefeld. Iris Verwiebe kann damit beruhigt ihren Erziehungsurlaub antreten. Bei dieser Gelegenheit: Herzlichen Glückwunsch zur Geburt des Sohnes Luca Leon.



Anke Cucchiara heißt die neue Mitarbeiterin in der Geschäftsstelle Detmold. Sie wird die Aufgaben von Elke Dertwinkel übernehmen.

Melanie Steinsiek und Anke Cucchiara sind erfahrene Verwaltungsfachkräfte. Unsere zwei Neuen sind natürlich bestens in der Kundenbetreuung geschult und werden sich Ihrer Wünsche professionell annehmen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Jürgen Frodermann
Auflage: 18.000

Recht gesprochen - Aktuelle Urteile

Teilkündigung unzulässig

Garage und Wohnung sind als Gesamtheit der Mietsache anzusehen, entschied das Bielefelder Amtsgericht und bestätigte damit die Rechtsauffassung des Mieterbundes. Ein Vermieter hatte eine Garage gekündigt, die nicht im ursprünglichen Mietvertrag aufgeführt war, sondern unser Mitglied mündlich »nachgemietet« hatte. Wann der Garagen-Mietvertrag abgeschlossen worden sei, spiele keine Rolle, befand das Gericht. Als Gesamtheit der Mietsache seien Garage und Wohnung vor allem zu sehen, weil Vermieter der Wohnung und der Garage identisch seien und Letztere sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung befinde.

Amtsgericht Bielefeld, 5 C 423/01

Umlagefähige Nebenkosten

»Sollten weitere Betriebskosten für das Mietobjekt anfallen, so können diese vom Vermieter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umgelegt werden«.

Auf diesen Satz im Mietvertrag hatte ein Vermieter verwiesen und Nebenkosten gefordert, die nicht exakt im Mietvertrag aufgeführt waren. Wir lehnten diese Forderung für unser Mitglied ab. Der Vermieter klagte; das Gericht schloss sich unsere Auffassung an.

Die Begründung: Die Vertragspassage ist zu ungenau. Der Mietvertrag muss so formuliert sein, dass der Mieter erkennen kann, welche Zahlungen er zu erwarten hat.

Amtsgericht Warendorf, 5 C 508/02

Schluss mit Schimmel

Schimmelpilze zu entfernen, reicht nicht aus. Sie müssen die Ursache finden und wir helfen Ihnen dabei.

Gegen ein Pfand von 10 Euro verleihen

wir Thermohygrometer. Das stellen Sie in einer Entfernung von etwa anderthalb Metern von der befallenden Stelle auf und lesen zwei Wochen lang Temperatur und Luftfeuchtigkeit vom Gerät ab.

Wir werten die Messungen aus, beraten Sie und begleiten Sie auch bei not-

wendigen rechtlichen Schritten. Nutzen Sie unseren Service, denn Schimmelpilz in der Wohnung schadet Ihnen und der Bausubstanz.



Das Thermohygrometer kann Temperatur und Luftfeuchtigkeit messen.



Jahresbilanz

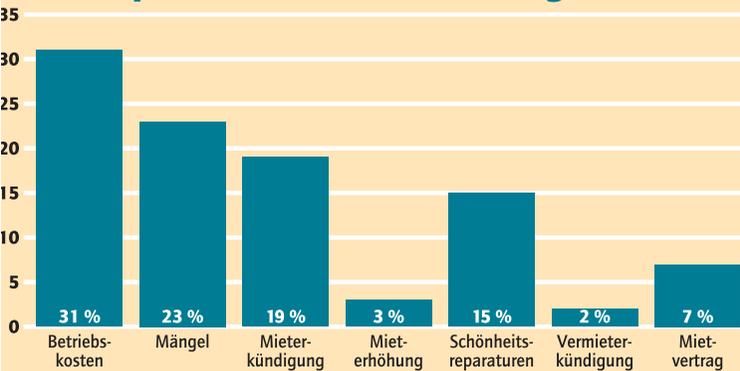
Mehr Leistung für mehr Mitglieder

Für den Mieterbund OWL war 2002 ein erfolgreiches Jahr. Der Verein konnte mehr als 2.100 Eintritte verbuchen und mit 18.430 Mitgliedern einen neuen Rekord feiern.

Mietvertrag«. Immerhin jede fünfte Beratung beschäftigte sich mit diesem Thema. Auch 2002 konnte der Mieterbund die meisten Konflikte (94%) außergerichtlich lösen. Und wenn ein Verfahren schon

unumgänglich war, dann verließen unsere Mitglieder das Gericht meist als Sieger, mit einem Teilerfolg oder Vergleich (82 %). Stolz ist der Mieterbund auch auf die neue Kooperation mit der

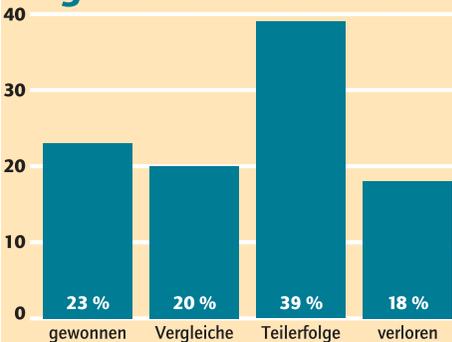
Schwerpunkte der Rechtsberatung



Der Mieterbund OWL war gefragt im Jahr 2002: Der Verein zählte mehr als 16.000 Rechtsberatungen von knapp 5.400 Mitgliedern. Bei der persönlichen Rechtsberatung betrafen die meisten Fragen Betriebskostenabrechnungen (31%), Wohnungsmängeln (23%) und Schönheitsreparaturen (19%). »Da macht sich bemerkbar, dass die Einkommen sinken und die Lebenshaltungskosten steigen«, erklärt Geschäftsführer Joachim Knollmann und weist auf einen weiteren Trend hin: »Mieter entscheiden sich angesichts des in weiten Bereichen entspannten Marktes für eine bessere Wohnung und kündigen ihren

Verbraucherberatung (VZ). Mitglieder können sich dort kostenlos zu Verbraucherfragen beraten lassen, die Infothek nutzen und erhalten Ratgeber-Broschüren zum Vorzugspreis. »Das sind wichtige Leistungen für unsere Mitglieder«, sagt der Geschäftsführer und betont: »Wir bieten mehr Leistung für mehr Mitglieder und das zu einem Beitrag, der seit Jahren konstant ist«. Auch für dieses Jahr hat sich der Mieterbund viel vorgenommen: Mietpiegel fortschreiben sowie in Veranstaltungen und an Infoständen informieren. Um Mitbestimmung von Mitgliedern wird es dagegen bei den Bezirksversammlungen im Sommer gehen. Verlängerte Hotline-Zeiten sollen bald mehr Service bieten. Ein neues Domizil in Oelde oder Ahlen wird gesucht, nachdem bereits die Geschäftsstelle in Gütersloh in neue Räume umgezogen ist. »Außerdem wollen wir den Stellen-Pool für unsere Rechtsberater aufstocken«, sagt Knollmann. »Schließlich wollen wir das hohe Niveau unserer Leistung halten oder ausbauen.«

Ergebnisse bei Gericht



Liebe Mitglieder,



der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. stellt sich Ihnen heute mit der ersten neugestalteten eigenen Zeitungsbeilage vor.

Wir sind der Meinung, dass im Zeitalter der modernen und schnellen Kommunikation auch dies eine Möglichkeit ist, Sie umfassend über unsere Arbeit zu informieren.

In der neuen Beilage finden Sie:

- Hintergrundberichte,
- Ergebnisse über Verhandlungen,
- Nachrichten aus und um unseren Verein
- sowie wichtige Hinweise.

Wir wollen diese Seiten interessant gestalten und zu einem Forum – auch für unsere Mitglieder – machen.

Sie können daran mitwirken, indem Sie uns informieren, Themen vorschlagen, auf Missstände in Ihrer Umgebung hinweisen oder einfach Anregungen geben. Wir werden dem nachgehen und in jeder Mieterzeitung für unseren Organisationsbereich ein interessantes Spektrum an gut und professionell aufgearbeiteten Berichten geben.

Unterstützen und werben Sie für Ihren Verein, damit in Zusammenarbeit mit unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auch weiterhin eine erfolgreiche Arbeit gewährleistet ist.

Ihr
Jürgen Frodermann
Vorsitzender



Neue Mietspiegel 2003

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

MIETERBUND OSTWESTFALEN-LIPPE e.V.

Marktstraße 5
33602 **Bielefeld**
Tel. 05 21 · 5 60 55-0
Fax 05 21 · 5 60 55-11
Hotline 05 21 · 6 00 23
www.mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9
33098 **Paderborn**
Tel. 0 52 51 · 29 67 21
Fax 0 52 51 · 29 67 94

Königstraße 38
33330 **Gütersloh**
Tel. 0 52 41 · 14 09 6
Fax 0 52 41 · 2 02 45

Bahnhofstraße 11
59555 **Lippstadt**
Tel. 0 29 41 · 5 6 3 3
Fax 0 29 41 · 5 9 5 0 9

Marktplatz 3
32756 **Detmold**
Tel. 0 52 31 · 3 9 6 9 9
Fax 0 52 31 · 3 8 4 8 9

Bahnhofstraße 6
32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 0 57 31 · 2 7 0 8 8
Fax 0 57 31 · 2 7 9 3 7

Brüderstraße 18
32105 **Bad Salzuflen**
Tel. 0 52 22 · 1 6 5 7 9

Klinkstraße 18 B
32257 **Bünde**
Tel. 0 52 23 · 1 8 8 2 6 1

Bezirk Kreis Warendorf
**Ennigerloh · Oelde
Beckum · Ahlen**
Tel. 0170/5 71 74 94



Den kostenlosen Mietspiegel erhalten Sie in Ihrer Geschäftsstelle und unter www.mieterbund-owl.de

In Paderborn ist nur der Quadratmeterpreis für Altbauten um etwa 0,20 Euro gestiegen. Die anderen Werte blieben im Wesentlichen konstant.

In Rheda-Wiedenbrück wurden die Kategorien »einfache« und »beste« Wohnung gestrichen. Die anderen Werte sind annähernd gleich geblieben.

In Gütersloh gab es keine nennenswerten Veränderungen. Lediglich die alten Gruppen 1 und 2 wurden zusammengelegt.

In Bad Salzuflen wurde der Mietspiegel 2001 nach Umrechnung auf den Euro unverändert übernommen.

Fazit

Wir konnten für unsere Mitglieder in der Region erreichen, dass die Belastungen für Mieter nicht zunehmen. Wenn Sie dennoch eine Mieterhöhung erhalten haben, kommen Sie zu uns. Wir sagen Ihnen, ob die Forderung zulässig ist.

