

Schlichtung

KAMPF DEM SCHIMMEL

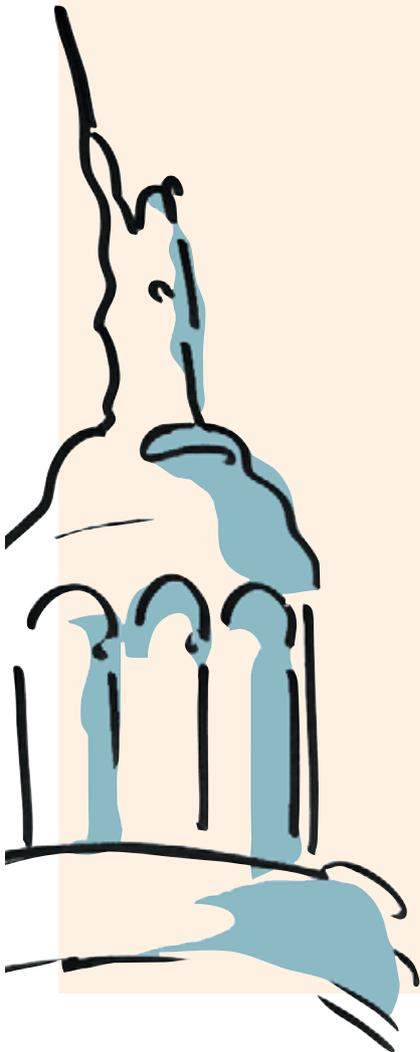


Hilfe

AUSZUG ERMÖGLICHT

Landesverband

OWL MISCHT MIT



OWL im Landesvorstand vertreten

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung bleibt im Land gut aufgestellt. Der Geschäftsführer des Mieterbundes OWL, Joachim Knollmann, ist weiterhin im Landesvorstand des Mieterbundes NRW vertreten.

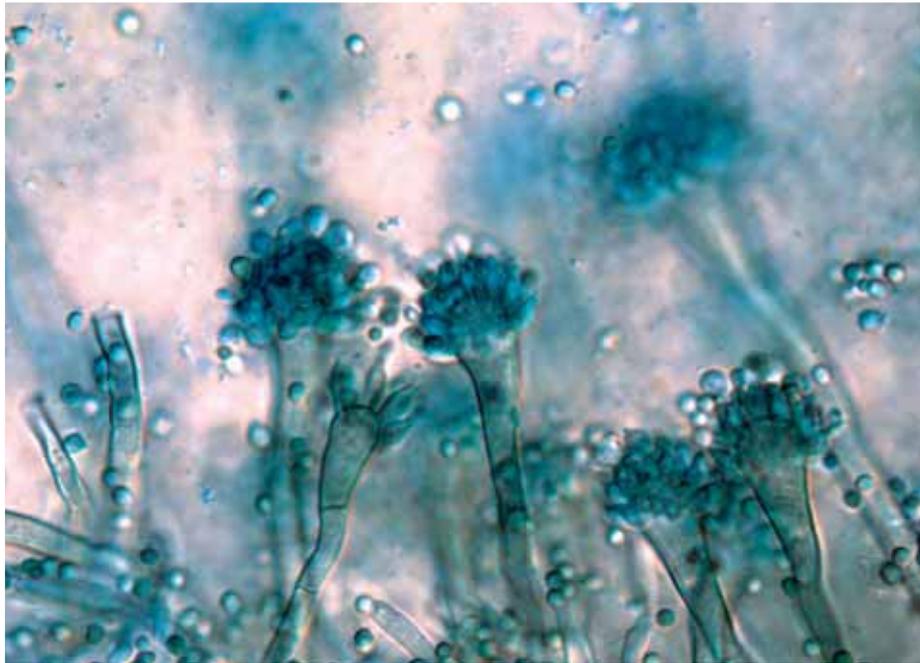
Bei den Vorstandswahlen Ende April wurde Knollmann als Schriftführer bestätigt.



„So haben wir die Möglichkeit die Interessen unserer Mitglieder und der Region auf Landesebene einzubringen“, sagt Joachim Knollmann. Über die Gesprächskreise mit Landtagsab-

geordneten, Vertretern der Wohnungswirtschaft, Behörden und Kommunen erfahre er als einer der Ersten, ob und wie sich die Wohnungspolitik verändere und könne diese Tendenzen frühzeitig für den Verein in OWL umsetzen. „Und natürlich ist es für mich eine spannende Herausforderung, die Wohnungspolitik auf Landesebene mitzugestalten“, sagt Knollmann, der seit sechs Jahren auch Mitglied im Beirat des Deutschen Mieterbundes ist.

Im Landesvorstand ist er bereits seit 1994. NRW stellt den größten Landesverband im Deutschen Mieterbund. Hier sind 53 Mietervereine zusammengeschlossen, die rund 330.000 Mieterhaushalte vertreten.



Schimmel unter dem Mikroskop

Schimmelschlichtung erfolgreich

Der Mieterbund hat viel mit Schimmel zu tun. Viele Mitglieder wenden sich an die Rechtsberater, weil in ihrer Wohnung Schäden durch Feuchtigkeit entstanden sind. Hier müssen Lösungen gefunden werden, nicht nur in rechtlicher Hinsicht. Schließlich gefährdet Schimmel in Wohnungen die Gesundheit der Bewohner.

Den Streit um Schimmel-Verursacher und Kosten können Gerichte oft nur unbefriedigend beenden. Daher ist der Bedarf nach einer außergerichtlichen Schlichtung groß. Deshalb haben sich in Bielefeld die Verbraucher-Zentrale, Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Haus und Grund e.V. und Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. zu einem Netzwerk zusammengeschlossen. Gemeinsam wollen sie die Ursachen für Schimmelschäden ergründen und Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

Nach dem letzten Winter bietet sich eine Zwischenbilanz an. Das einmütige Urteil:

Das Netzwerk hat erfolgreich gearbeitet. In 88 Prozent der Fälle konnte die Ursache geklärt; in Zwei Drittel der Fälle konnte die Kooperation Empfehlungen geben, mit denen die Beteiligten – Mieter wie Vermieter – zufrieden waren.

Besonders erfreulich ist die Vermeidung aufwendiger und kostspieliger Prozesse. Außerdem wurden bei 50 Prozent der Fälle die empfohlenen Lösungen innerhalb von drei Monaten durchgeführt.

Dieses positive Gesamtergebnis rechtfertigt den Zeitaufwand, der pro Fall zwischen drei und vier Stunden lag. Das Netzwerk hat sich daher entschlossen im September eine neue Runde in Sachen „Schimmelschlichtung“ zu starten – in der Hoffnung, wieder vielen Mietern und Vermietern helfen zu können.

Für Mitglieder hat der Mieterbund den Unkostenbetrag für die Beratung um 50 Prozent auf 25,00 Euro gesenkt. Also kommen Sie zu uns und nutzen Sie die Schlichtung. Es lohnt sich für Sie.



Auszug – endlich!

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe hat den Thomallas aus Höxter geholfen, aus ihrem Mietvertrag raus zu kommen.

Familie Thomalla wollte einfach nur raus. Die Souterrain-Wohnung in Höxter war zwar 90 Quadratmeter groß, aber völlig verbaut und zu klein für die vierköpfige Familie. Und dann noch der Schimmel und die andere Mieterin mit Blockwartmanieren. Es gab nun wirklich genug Gründe, auszuziehen. Aber der Vermieter stellte sich quer.

Katja Thomalla wohnte schon länger in der Wohnung. Als sie vor zwei Jahren heiratete und ihr Mann mit einzog, bestand der Vermieter auf einen neuen Mietvertrag. Weil auf die Schnelle keine andere Wohnung zu finden war, unterschrieb das Ehepaar den Vertrag, der bis zum Jahr 2010 gelten sollte. Und auf diesen Vertrag pochte der Vermieter im Herbst vergangenen Jahres als die Familie sich endlich ein Herz gefasst hatte und ausziehen wollte.

Nur, die Kündigung lehnte der Vermieter ab. Kaum auszudenken, dass sie noch vier Jahre dort wohnen sollten. Die Wohnung war für die Familie zum Horror geworden: Eine Plage war die Mülltonne vorm Küchenfenster, die vor allem im Sommer übel stank. Und wenn die andere Mieterin eine Maschine Wäsche anstellte, stieg bei Thomallas braune, schlammige Brühe im Abfluss der Dusche hoch.

Noch schlimmer war der Schimmel in Badezimmer, Küche und Wohnzimmer. Bei dem verklüfterten Haus ohne Isolierung war es geradezu unmöglich, die Souterrain-Wohnung trocken zu halten. Trotz vieler Beschwerden, Anfragen und Bitten der Familie unternahm der Vermieter nichts. Katja Thomalla: „Warum auch? Nach seiner Auffassung sollten wir da ja noch Jahre an die Wohnung gebunden“. Das Ehepaar beauftragte schließlich selbst einen Maler, um den Schimmel zu bekämpfen.



Foto: privat

Familie Thomalla lebt nun in einer Wohnung ohne Feuchtigkeit und Schimmel

Zwecklos. Der Vermieter hatte ein neues Fenster im Wohnzimmer eingesetzt und das machte alles noch schlimmer. Weil das Fenster so dicht war, ließ sich die Wohnung schlechter lüften. Der Schimmel breitete sich schneller aus denn je. Vor allem die Mutter und die Kinder waren ständig krank – Erkältung und Durchfall wechselten sich ab. „Das war wirklich ein anstrengendes Jahr“, erinnert sich Katja Thomalla. „Ich war mit den Nerven völlig runter“.

Die Thomallas waren verärgert und vor allem ratlos. Wie sollten sie mit diesem Vertrag aus der Wohnung rauskommen? Die Hilflosigkeit trieb Katja Thomalla schließlich ins Paderborner Büro des Mieterbundes. Der Rechtsberater Andreas Walter warf nur einen kurzen Blick auf den Vertrag und kam zu dem Urteil: „Natürlich dürfen Sie ausziehen. Der Vertrag ist so nicht gültig“.

Der Grund: Nach der Mietrechtsreform gelten die Kündigungsfristen von alten Mietverträgen nicht mehr. Für Mieter beträgt die Kündigungsfrist unabhängig

von der Dauer des Mietverhältnisses drei Monate. Und das war bei Familie Thomalla der Fall. Andreas Walter setzt ein Kündigungsschreiben auf; der Vermieter akzeptierte.

„Ohne Mieterbund wären wir da nicht raus gekommen“, sagt Stefan Thomalla. „Woher sollen denn Otto-Normalverbraucher wie wir das Mietrecht kennen – und dann auch noch solche Spezialfälle wie Altmietverträge und Kündigungsfristen?“ Die Mitgliedschaft beim Mieterbund Ostwestfalen-Lippe hat sich bewährt. Dabei war das Ehepaar erst skeptisch. „Wir wurden positiv überrascht“, sagt Katja Thomalla. „Wer Stress mit seinem schwierigen Vermieter hat, dem können wir den Mieterbund nur empfehlen“.

Im Februar ist die Familie übrigens umgezogen – in ein Haus mit Garten für die Kinder. Die Wohnung ist trocken und natürlich frei von Schimmel. Katja Thomalla war mit ihren Kindern zur Kur und ist wieder gesund. „Das Leben ist ruhiger geworden“, sagt sie und klingt dabei richtig glücklich.



Vergleichsmieten haben sich im Nordkreis Gütersloh sozialverträglich entwickelt

Mietspiegel für den Nordkreis Gütersloh

Der Nordkreis Gütersloh hat einen neuen Mietspiegel. Für die Berechnungen wurden in den Gemeinden des Nordkreises Daten über Mieten erhoben, die in der Zeit vom 1. Januar 2003 bis 31. Dezember 2006 neu abgeschlossen worden sind.

Für den Nordkreis haben die Gemeinden, der Kreiswohnstättengenossenschaft Halle und dem Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. gemeinsam einen qualifizierten Mietspiegel erarbeitet. Das heißt: Die Daten wurden nach wissenschaftlichen Grundsätzen erhoben und ausgewertet.

Bedauerlicherweise ist der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet aus den laufenden Gesprächen ausgestiegen. „Die Gründe sind für uns nicht nachvollziehbar“, sagt Joachim Knollmann,

Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Das Verhalten legt den Verdacht nahe, dass der Eigentümerverein kein Interesse an einem Miteinander von Mietern und Vermietern hat.“

Die Werte des Mietspiegels haben sich unterschiedlich verändert. So ist etwa die Vergleichsmiete in einem Segment um 0,70 Euro pro Quadratmeter gestiegen; in einem anderen um 0,14 Euro gesunken. Die Veränderungen hängen vom Baujahr und der Wohnlage ab. Für die Baujahre vor 1949 konnte leider kein Wert ermittelt werden, weil zu wenig Daten vorlagen.

Der Mieterbund stuft die Veränderung gegenüber dem alten Mietspiegel als moderat und sozial verträglich ein. In jedem Fall raten wir unseren Mitgliedern, kommen Sie zu uns.

Ortsübliche Vergleichsmieten in Euro/m² mtl. (Kaltmieten ohne Betriebskosten)

Ausstattung der Wohnung mit ● WC ● Bad/Dusche ● Sammelheizung

Baujahr	Wohnlage	Preise in Euro	Wohnlage	Preise in Euro
1. bis 31.12.49	1.1 normale Wohnlage	nicht besetzt	1.2 gute Wohnlage	nicht besetzt
2. 1.1.50-31.12.59	2.1 normale Wohnlage	3,45 - 5,29	2.2 gute Wohnlage	3,75 - 5,42
3. 1.1.60-31.12.69	3.1 normale Wohnlage	3,56 - 4,94	3.2 gute Wohnlage	3,81 - 5,50
4. 1.1.70-31.12.79	4.1 normale Wohnlage	3,97 - 5,11	4.2 gute Wohnlage	4,10 - 5,26
5. 1.1.80-31.12.89	5.1 normale Wohnlage	3,62 - 5,42	5.2 gute Wohnlage	4,50 - 5,59
6. 1.1.90-31.12.99	6.1 normale Wohnlage	4,35 - 6,49	6.2 gute Wohnlage	5,00 - 6,21
7. ab 1.1.2000	7.1 normale Wohnlage	4,00 - 6,06	7.2 gute Wohnlage	4,99 - 6,32

Sommerferien – nicht für uns!

Der Mieterbund wünscht allen Mitgliedern erholsame, sonnige und entspannende Urlaubstage. Selbstverständlich sind wir für Sie auch während der Sommerferien zu den üblichen Geschäftszeiten erreichbar.

Geringfügige Änderungen erfahren Sie in unserer Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld – oder über unsere Anrufbeantworter.

Ihre Angelegenheiten werden also auch im Hauptferienmonat Juli zeitnah und wie gewohnt – zuverlässig erledigt. Wir erwarten Sie.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 **Bielefeld**
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 **Paderborn**
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr 38 · 33330 **Gütersloh**
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 11 · 59555 **Lippstadt**
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz · 32756 **Detmold**
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 **Bad Salzuflen**
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 **Bünde**
Tel. 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Ostenmauer 1 · 59227 **Ahlen**
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Ennigerloh · Oelde · Beckum
Tel. 0170/5717494

Kreis Höxter
Brüderstr. 9 (ev. Gemeindehaus)
37671 **Höxter**
Tel. 0175/4320869
hoexter@mieterbund-owl.de

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

