

Forschung

MIETNOMADEN IM FOKUS

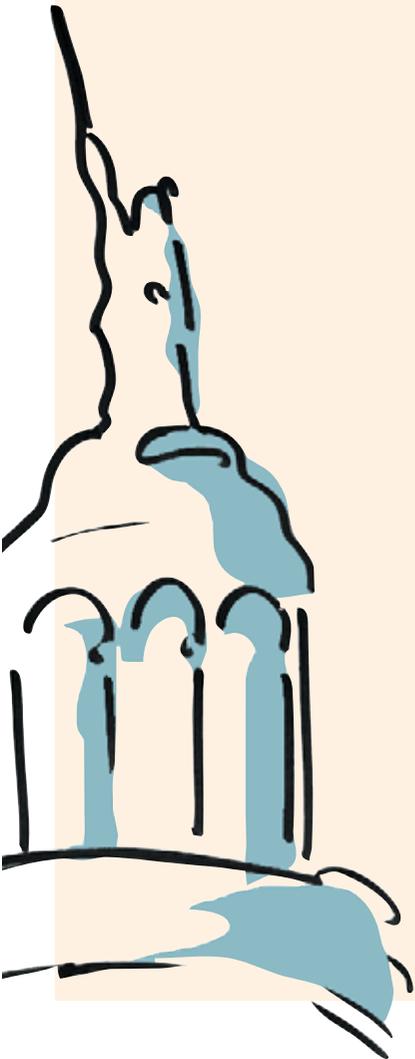


So hilft der Mieterbund

**SPAREN MIT
DEM MIETERBUND**

Verein

BITTE AN BIELEFELDER



Mietnomaden - Ende in Sicht?!

Liebe Mitglieder,

Endlich! Endlich erforschen Wissenschaftler das angebliche Problem „Mietnomaden“. Bisher ist nämlich wenig über sie bekannt. Dieses Wenige muss aber oft für marktschreierische Schlagzeilen herhalten.



Sicher ist, dass es nur wenige von ihnen gibt. Denn in Deutschland zahlen fast alle Mieter ihre Miete pünktlich – jährlich rund 140 Milliarden Euro. Im selben Zeitraum verbuchen die Vermieter nach

eigenen Angaben Mietrückstände in Höhe von zwei Milliarden Euro; abgesehen davon, dass hierbei unberücksichtigt bleibt, welche Gründe diese „Rückstände“ haben (zum Beispiel berechnete Mietminderung), klingt das nicht nach einem flächendeckenden Riesenproblem.

Unbenommen bleibt, dass jede geprellte Miete für Vermieter ärgerlich ist. Und selbstredend verurteilt der Mieterbund, wenn sich einzelne Kriminelle Mietverhältnisse in betrügerischer Absicht erschleichen. Diese wenigen Fälle dürfen aber nicht dazu führen, dass sich das Unwort „Mietnomaden“ als diskriminierendes Schimpfwort für Mieter durchsetzt, die ihr Recht wahrnehmen.

Die Bielefelder Forscher werden Licht ins Dunkel bringen und untersuchen, warum Mieter im Ausnahmefall nicht zahlen. Der Mieterbund und auch die Wohnungswirtschaft hoffen, dass sich das Thema „Mietnomaden“ durch die Forschungsergebnisse erledigt. Endlich.

Ihr

Wolfgang Spanier

Bielefelder untersuchen Mietnomaden

Mietnomaden – sie sollen durch Deutschland ziehen, Wohnungen verleben und die Miete prellen. Soweit die Schlagzeilen. Der Bielefelder Professor Florian Jakoby von der Forschungsstelle Immobilienrecht erforscht jetzt erstmals, was dran ist an den Mietnomaden und ob sie wirklich so ein Problem darstellen, wie es immer wieder in den Zeitungen zu lesen ist. Dazu will er mit Kollegen Interviews mit Betroffenen führen und auch Akten von Rechtsanwälten auswerten.

Mit diesem vom Bundesbauministerium finanzierten Forschungsprojekt geht die Bundesregierung einen Punkt ihres Koalitionsvertrages an. Darin hatte sie versprochen das Problem zu bekämpfen – wenn es denn eines ist.

Der Mieterbund Ostwestfalen und auch Teile der Wohnungswirtschaft halten Mietnomaden für ein Randphänomen. Der Verein wird sich natürlich in die Diskussion einbringen und seinen Standpunkt (siehe Editorial) klarmachen.



Wohntag in Sennestadt

Wir waren dabei

Am 3. Juli 2010 – bei strahlendem Sonnenschein – fand der erste Wohntag des Stadtbezirks Sennestadt statt. Ziel des Arbeitskreises Wohnen, an dem wir selbstverständlich auch teilnehmen, war es, die hohe Wohn- und Lebensqualität in Sennestadt zu vermitteln. Schließlich bietet Sennestadt ein ausgewogenes Angebot an Wohnraum für Jedermann, Jung und Alt, Singles und Familien. Interessierte Bürger konnten sich an unserem Infozelt über aktuelle Mietfragen und neueste Entscheidungen informieren und Kindern mit Luftballons und Fähnchen erfreut werden. Alle Beteiligten waren sich einig: Weitere Aktionen sollen folgen.



So hilft der Mieterbund

Klarheit schaffen

Der Mieterbund Ostwestfalen hat die Nebenkostenabrechnung von einem Gütersloher Mitglied geprüft. Das hat sich gelohnt.

Gut 600 Euro – das war Mechthild Kaufmann* dann doch zu viel. Sie konnte sich auch beim besten Willen nicht erklären, wie sie so viel Wasser und vor allem Gas verbraucht haben sollte. „Ich arbeite ja den ganzen Tag und bin von morgens halb 8 bis um 17 Uhr 30 unterwegs. Da heize ich nicht viel“, sagt die Gütersloherin.

Ihren richtigen Namen will sie hier in der Mieterzeitung nicht veröffentlichen. Schließlich ist ihr Vermieter auch ihr Arbeitgeber. Und das bekannte, große Unternehmen hat viele Häuser in Gütersloh. „Man kann ja nicht wissen. Vielleicht will ich mal umziehen“, sagt Mechthild Kaufmann. „Also lassen Sie meinen Namen mal besser weg“.

Zu kompliziert für Laien

Sie ist vor gut 15 Jahren in das Zweifamilienhaus gezogen und hat nicht nur für ihre Wohnung, sondern für das gesamte Haus die Vorauszahlung für Gas und Strom an die Stadtwerke gezahlt. Diese ungewöhnliche Regelung führte irgendwann zu fehlerhaften Abrechnungen. „Die ersten Jahre habe ich immer etwas zurückgekriegt“, erinnert sie sich. „Das wurde aber immer weniger. Und jetzt sollte ich für das Jahr 2008 sage und schreibe rund 620 Euro nachzahlen. Dabei betrug die Vorauszahlung doch schon 300 Euro im Monat“.

Da konnte also irgendetwas nicht stimmen. „Zumal die Abrechnung doch etwas selbstgestrickt aussah“, meint Mechthild Kaufmann. „Und selbst wenn das professionell aussieht, versteht man das als Laie überhaupt nicht“. Statt sich selbst mit der Abrechnung zu quälen, ging die Gütersloherin zum Mieterbund Ostwestfalen-Lippe.



**Nichts für Laien:
Viele Mieter quälen sich durch die Nebenkostenabrechnung.**

Foto: Silvia Bose

Die Rechtsberater fanden schnell heraus, dass Vermieter und Stadtwerke von verschiedenen Abrechnungszeiträumen ausgegangen waren und so Vorauszahlungen von Mechthild Kaufmann unberücksichtigt blieben. Die Sache war recht schnell geklärt. Der Mieterbund übernahm den Schriftverkehr und informierte den Vermieter über die Fehler in der Abrechnung. Am Ende musste die Mieterin nur noch 55 Euro zahlen. Sie ist erleichtert und froh, dass ihr der Mieterbund geholfen hat: „Hätte ich die Abrechnung einfach so hingenommen, wäre es für mich mit 620 Euro richtig teuer geworden“.

Fehlerquelle beseitigt

Natürlich denkt Mechthild Kaufmann auch drüber nach, ob nicht vor dem Abrechnungsjahr 2008 schon etwas schief gelaufen ist und falsch berechnet wurde. Ich gehe davon aus, dass ich auch schon für die Jahre 2007 und 2006 zu viel gezahlt habe“, sagt sie. „Aber das lässt sich

jetzt nicht mehr nachvollziehen“. Auf Raten des Mieterbundes hat sie die Vorauszahlung umgestellt – jetzt zahlt sie nicht mehr an die Stadtwerke, sondern direkt an den Vermieter. Damit ist zumindest die Fehlerquelle verschiedener Abrechnungszeiträume beseitigt.

Formal ist jetzt alles geregelt. Austreten will Mechthild Kaufmann aber nicht. Die Frage danach beantwortet sie mit einem resoluten „Um Gottes Willen! Nein!“ Da könne ja immer was kommen, sagt sie. Zumal sie überlegt, ob sie sich nicht eine neue Wohnung sucht, weil ihr Vermieter in das Zweifamilien-Haus nicht mehr investiert. Und ein neuer Vermieter – der könne auch neue Probleme mit sich bringen.

Egal, ob Mechthild Kaufmann nun Post vom alten oder einem neuem Vermieter im Briefkasten hat. Sie wird die Post gelassen öffnen: „Wenn mir was komisch vorkommt, dann gehe ich eben einfach wieder zum Mieterbund.“

*Der Name ist der Redaktion bekannt.



Bitte an Bielefelder

Die Bielefelder sollen auch weiterhin einen qualifizierten und damit rechtsverbindlichen Mietspiegel haben. Der laufende soll im Januar fortgeschrieben werden. Dafür brauchen wir Ihre Angaben. Denn je mehr Daten es gibt, desto aussagekräftiger ist dieser Mietspiegel. Daher unsere Bitte an die Bielefelder Mitglieder: Füllen Sie anonym den beigelegten Fragebogen aus und beantworten Sie Fragen zu Ihrer Wohnung, zur Miethöhe und zur Ausstattung der Wohnung. Sicher, das bedeutete erst einmal Mühe für Sie. Aber letztendlich geht es um Ihre Miete. Wir helfen Ihnen bei Fragen natürlich gerne weiter und freuen uns auf Ihre ausgefüllten Bögen, die Sie uns zuschicken oder in der Geschäftsstelle vorbeibringen können.



Wechsel in Bünde



Wir müssen in Bünde auf Renate Arndt verzichten. Sie war dort für den Mieterbund fast zehn Jahre tätig. Jetzt muss sie uns leider aus gesundheitlichen Gründen verlassen. Für die engagierte Arbeit und verständnisvolle Betreuung unserer Mitglieder bedanken wir uns und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute. Die Lücke wird Birgit Wilmsmeyer schließen. Viele Mitglieder kennen sie bereits von Wohnungsübergaben oder aus unserer Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld. Sie werden in Bünde also weiterhin gut betreut und beraten.

Achtung Ahlen

Nicht vergessen – Ahlener erreichen uns ab August 2010 in unserer neuen Geschäftsstelle in der Oststraße 12. Dort öffnen wir für Sie zu den bisherigen Geschäftszeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9 Uhr bis 12 Uhr

sowie von 13 bis 17.30 Uhr. Während dieser Öffnungszeiten ist unser Ahlener Team wieder unter der bekannten Rufnummer 0 23 82/76 00 99-7 erreichbar. Also, kommen Sie vorbei. Wir freuen uns.

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./Fax 05223 · 188261
buede@mieterbund-owl.de

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

Oelde · Beckum
Tel. 0170/5717494

Kreis Höxter
Konrad-Beckhaus-Heim, Bachstraße 11
37671 **Höxter**
Tel. 05271/9669900 + 0175/4320869
hoexter@mieterbund-owl.de

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Wolfgang Spanier
Auflage: 19.000

