

Neuer Geschäftsführer beim DMB NRW



■ Mit einem Blumenstrauß heißt Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des DMB NRW, André Juffern als neuen Geschäftsführer des Landesverbandes willkommen.

Als Geschäftsführer ist er hier zwar neu, im Deutschen Mieterbund ist er aber seit Jahren zu Hause. Der DMB NRW gewinnt mit ihm einen erfahrenen und motivierten Mieter:innenvertre-

ter. Seit 2009 arbeitet der Jurist und ausgebildete Mediator beim Mieterverein Leverkusen. Er begann seine Tätigkeit als Rechtsberater und wurde 2012 zum Geschäftsführer bestellt. Neben

dieser Tätigkeit blieb er der Rechtsberatung treu und arbeitete zudem lange freiberuflich als Rechtsanwalt. Auch Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sind kein Neuland für Juffern. So ist er schon jetzt regelmäßig als Experte für Mietrecht bei ZDF und WDR landes- und bundesweit auf Sendung und kann dem Landesverband viel Expertise zur Verfügung stellen.

2019 wurde André Juffern zudem auf dem Mietertag NRW mit großer Mehrheit in den Landesvorstand gewählt. Die Landesebene und die dort bearbeiteten Themenbereiche gestaltet er also schon seit einiger Zeit mit. Zum 1. August startete er nun als Geschäftsführer beim DMB NRW.

„Wir freuen uns sehr, dass wir eine so erfahrene und im Mieterbund verwurzelte Kraft für die Tätigkeit im Landesverband gewinnen konnten und wünschen André Juffern einen guten Start“, so Witzke. ■

DMB Deutscher Mieterbund
Nordrhein-Westfalen e.V.

Standpunkt

Liebe Leserinnen und Leser,

der Sommer neigt sich langsam dem Ende zu und es beginnt ein heißer Herbst. Denn am 26. September findet die nächste Bundestagswahl statt und wohnungspolitische Fragen bestimmen den Wahlkampf in vielfältiger Weise mit.

Das Gute daran: Den meisten politischen Parteien ist mittlerweile klar, dass Wohnen und Bauen wichtige und zukunftsweisende Fragen sind, auf die Antworten gefunden werden müssen. Insbesondere die Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums ist auf der Agenda.

Für NRW wird vom Wahlausgang einiges abhängen. So ist es nicht auszuschließen, dass unser amtierender Ministerpräsident

ins Kanzleramt wechselt und sich das Personalkarussell im Düsseldorfer Landtag zeitnah dreht.

Und selbst wenn das nicht geschieht, beginnen im Herbst die Vorbereitungen für die Landtagswahlen in NRW, die im Mai 2022 stattfinden werden. In Bezug auf die Landtagswahlen wird der DMB NRW natürlich mit vielfältigen Aktionen seine wohnungspolitischen Forderungen in den Wahlkampf einbringen. Auch gemeinsam mit unserem Bündnis „Wir wollen wohnen!“ werden wir in NRW aktiv und freuen uns jetzt schon über viele Mitstreiter:innen vor Ort, die unsere Themen mitvertreten.

Der Herbst hat aber noch mehr zu bieten. So findet – sofern es die Pandemielage zulässt – am 27. November unser Mietertag NRW in Wuppertal statt. Hier sollen die politischen Forderungen des Landesverbandes für die Landtagswahl beschlossen werden.

Bevor es aber mit dem Landtagswahlkampf losgeht, läutet am 11. September die große Mietenstopp-Demo in Berlin den heißen Herbst ein. Die Demonstration soll kurz vor der Bundestagswahl noch einmal ein deutliches Zeichen für die Interessen von Mieter:innen setzen. Vielleicht sehen wir ja auch einige NRWler:innen in Berlin. Für den Landesverband bringt der Herbst noch eine weitere Neuerung: Am 1. August hat der neue Geschäftsführer des DMB NRW, André Juffern, seine Stelle in Düsseldorf angetreten. Er wird in dieser Ausgabe der MieterZeitung genauer vorgestellt und ab jetzt auch die Verantwortung für den NRW-Teil der MieterZeitung übernehmen. Wir freuen uns, dass wir mit ihm einen kompetenten Geschäftsführer gewinnen konnten.

Ich wünsche Ihnen einen guten Start in den heißen Herbst!

Ihre Sarah Primus
Geschäftsführerin des DMB NRW

Aufruf des Mietervereins Gelsenkirchen

Helfen Sie, die Mietspiegelwerte realistisch abzubilden!

Die Mietspiegelkommission in Gelsenkirchen hat beschlossen, den aktuellen Mietspiegel der Stadt von 2019 zu prüfen und anzupassen.

Er ist das offizielle Instrument, um die durchschnittliche, ortsübliche Miete in einer Gemeinde zu bestimmen. Er wird von einem Gremium bearbeitet, in dem u.a. der Mieterverein, zwei Haus- und Grundbesitzervereine sowie die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen sitzen. Schon daran kann man sehen, dass die Mietervertreter:innen nicht die Mehrheit bilden. Zu groß ist die Übermacht der Vermieter:innenseite.

Daher ist es sehr wichtig, dass sich möglichst viele Mieter:innen – das müssen nicht nur die Mitglieder des Mietervereins sein – am Fragebogen beteiligen, den die Kommission entwickelt hat. Mit diesem sollen die wertbestimmenden Einzelheiten der Wohnung (Größe, Zimmerzahl, Ausstattung, Lage, ...) und insbesondere die Nettokaltmiete abgefragt werden. Die Werte werden dann kategorisiert. Hieraus wird der neue Mietspiegel 2022 entstehen.

Ernst Georg Tiefenbacher, Vorsitzender des Mietervereins Gelsenkirchen, hat große Sorge, dass die neuen Mieten ab 2022 explodieren – zulasten der Mieter:innen. Er und seine Kolleg:innen in

der Rechtsberatung haben festgestellt, dass Wohnungsunternehmen seit einiger Zeit die Mieten in die Höhe wuchten.

Vonovia, LEG, Vivawest und Co. verlangen vermehrt Erhöhungen, die nach dem bisherigen Mietspiegel überhöht sind. Dabei bedienen sie sich eines legalen Tricks: Sie wenden nicht den Mietspiegel an, sondern berufen sich auf Vergleichswohnungen aus dem eigenen Bestand.

Dabei gehen sie wie folgt vor: Sie verlangen eine höhere Miete und nennen zur Begründung drei Wohnungen als Vergleich. Für diese werden (angeblich) höhere Mieten gezahlt als für die von der Erhöhung betroffene Wohnung. Das scheint zunächst logisch.

Aber Tiefenbacher und seine Kolleg:innen wissen Rat: Sie schicken die Mitglieder zur angeblichen Vergleichswohnung, um diese zu besichtigen und zu klären, ob sie wirklich vergleichbar, also sehr ähnlich, ist. Dabei wird in mehr als 90 Prozent der Fälle festgestellt, dass eine echte Vergleichbarkeit nicht vorliegt: Die von den Wohnungsriesen genannten Wohnungen sind nämlich durchgehend modernisiert – im Gegensatz zur betroffenen Wohnung – und somit gerade nicht vergleichbar. In einem solchen Fall ist die Mieterhöhung unwirksam, die höhere Miete

muss nicht bezahlt werden! Allerdings fallen viele Mieter:innen auf den Trick herein und zahlen. Diese höheren Mietwerte werden dann von den Wohnungsgesellschaften zum Mietspiegel angemeldet. Sie verzerren das wirkliche Mietpreisgefüge und führen somit zu einem Anstieg der Werte.

Fazit: Alle Mieter:innen müssen daran mitwirken, auch künftig die Mieten in Gelsenkirchen auf einem niedrigen, sozial verträglichen Niveau zu halten. Keinesfalls dürfen sie so hoch steigen, dass weite Teile der Bevölkerung sie nicht mehr bezahlen können. Erforderlich ist daher, dass möglichst alle Mieter:innen an der

Befragung teilnehmen und ihre Werte eintragen.

Aufruf

Nehmen Sie an der Fragebogenaktion teil und helfen Sie, die Mieten erträglich und bezahlbar zu halten! Ermuntern Sie Freund:innen und Nachbar:innen, ebenfalls teilzunehmen.

Die Fragebögen sind auf der Homepage des Vereins verfügbar, können aber auch in den Geschäftsstellen abgeholt werden. Auch auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen sind sie verfügbar. Gern helfen unsere Mitarbeiter:innen beim Ausfüllen. Helfen Sie allen Mieter:innen der Stadt!

Der Vorstand dankt Ihnen.

Mieterverein Gelsenkirchen

Termine für Mitgliederversammlungen und Delegiertentag

Liebe Mitglieder!

Wegen der Pandemie sind 2020 sowohl die Mitgliederversammlungen für die Stadtteile als auch der Delegiertentag ausgefallen. 2021 wollen wir das nachholen und die aktuellen Versammlungen durchführen.

Wir bitten Sie deshalb, sich folgende Termine vorzumerken.

■ **Mitgliederversammlungen:** 23. November (nördliche Stadtteile) und 25. November 2021 (südliche Stadtteile).

■ **Delegiertentag:** 4. Dezember 2021

Wir werden Sie über Einzelheiten bald informieren. Wir hoffen, dass Sie die Pandemie ohne gesundheitliche Beeinträchtigungen überstanden haben. Bitte seien Sie nach wie vor vorsichtig!

Der Vorstand

Mieterverein Minden und Umgebung Mitgliederversammlung

Der Mieterverein für Minden und Umgebung e.V. lädt zur ordentlichen Mitgliederversammlung am Donnerstag, den **21. Oktober 2021**, um 19.00 Uhr in die Paritätische Begegnungsstätte, Simeonstrabe 19 in Minden, ein.

Für die Versammlung ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden
2. Geschäftsbericht des Vorstandes
3. Kassenbericht 2019 und 2020
4. Bericht der Revisoren
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Ehrungen Mitglieder
8. Verschiedenes

Der Vorstand

Pflegewegweiser gibt Tipps rund um die Pflege

■ Wenn sich abzeichnet, dass Angehörige Pflegebedarf entwickeln, führt das zu vielen Fragen. Wie ist mit welchem Bedarf umzugehen? Was kommt auf Angehörige zu? Welche finanzielle Unterstützung ist zu erwarten? Welche Behörden sind zuständig? Wo gibt es qualifizierte Beratung?

Hier kann der Pflegewegweiser der Verbraucherzentrale NRW, deren Mitglied der Deutsche Mieterbund NRW ist, Abhilfe schaffen. Neben einer Soforthilfe-Hotline und einer Übersicht über die Beratungsstellen in NRW, erhalten Sie auf den Seiten des Pflegewegweisers nützliche Tipps und Handreichungen zu allen Themen rund um die Pflege. Auch dem Thema Wohnen ist eine ganze Seite gewidmet.

Sie erreichen den Pflegewegweiser NRW unter www.pflegewegweiser-nrw.de. Schauen Sie einmal vorbei!