

EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2023

Die Mitgliederversammlung gemäß § 9 der Vereinssatzung des
Mietervereins Düsseldorf e.V.
findet statt am

**Mittwoch, dem 15. November 2023,
um 18.00 Uhr (Einlass 17.30 Uhr)
im Kulturhaus Süd/Freizeitstätte Garath
Fritz-Erler-Straße 21 in 40595 Garath**

Tagesordnung

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit der Mitgliederversammlung
3. Anerkennung der Tagesordnung
4. Jahresberichte für die abgelaufenen Geschäftsjahre 2021 und 2022
 - a. Geschäftsbericht durch den 1. Vorsitzenden
 - b. Kassenbericht durch Kassiererin
 - c. Kassenprüfungsbericht durch die Kassenprüfer
5. Bestätigung der Bestellung einer Beisitzerin/eines Beisitzers
6. Aussprache
7. Entlastung des Vorstandes
8. Verschiedenes

Anträge auf Ergänzungen der Tagesordnung der Versammlung müssen bis zum 8. November 2023 schriftlich beim Vorstand eingereicht werden, damit der Vorstand sie noch auf die Tagesordnung setzen kann (§ 9 der Satzung).

Um zahlreiches und pünktliches Erscheinen wird gebeten.
Alle Mitglieder werden gebeten, unbedingt ihren **Mitgliedsausweis** mitzubringen.

Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender

Marc Frankenhauser, 2. Vorsitzender

 Öffentliche Verkehrsmittel	S-Bahn: S6 und S68	Bus: 778, 779, 789 und SB57
---	--------------------	-----------------------------

Mit dem Auto erreichen Sie das Kulturhaus Süd/die Freizeitstätte Garath über die B8 (Frankfurter Straße) und über die A59. Kostenlose Parkplätze stehen zur Verfügung.

Bündnis lädt zum Pressegespräch ein



H. Kraft, S. Wolf, H.-J. Witzke, N. Brelage und C. Neseemann (v.l.)

Der Mieterverein Düsseldorf ist Mitgründer des Bündnisses „Für eine gerechte Gesellschaft – sozial und ökologisch!“ Die „Wohnungsbau-

offensive“ bzw. das neue Baulandmodell Düsseldorfs wurde zum Anlass genommen, zu einem Pressegespräch in den Räumen des

Mietervereins einzuladen. Am Gespräch nahmen Hans-Jochem Witzke (1. Vorsitzender Mieterverein Düsseldorf), Claus Neseemann (Geschäftsführer Mieterverein Düsseldorf), Sigrid Wolf (DGB), Horst Kraft (Bündnis für bezahlbaren Wohnraum) und Noah Brelage (Students for Future) teil.

Den Journalisten wurde verdeutlicht, dass die sogenannte Wohnungsbauoffensive bzw. das neue Baulandmodell kein ganzheitliches, wohnungspolitisches Gesamtkonzept für bezahlbares

und sicheres Wohnen darstellt. Es gibt kaum neue Ideen und der Schutz bestehenden und noch bezahlbaren Wohnraums genießt leider keine Priorität. Der Schutz der Mieterinnen und Mieter vor Entmietung, Zweckentfremdung und Wuchermieten ist quasi nicht existent.

Das Handout finden Sie unter https://buendnis-gerechtigkeit-duesseldorf.de/wp-content/uploads/2023/09/Handout_PK_Wohnen_01_09_2023.pdf. ■

Hilfe bei der Heizkostenabrechnung

In der Vergangenheit dürften sich viele Menschen mit der jährlichen Heizkostenabrechnung nicht eingehend befasst haben. Worauf man bei der Prüfung der Rechnung achten sollte, erläutern Experten der Verbraucherzentrale NRW und des Mietervereins Düsseldorf im Rahmen einer kostenlosen Informationsveranstaltung. Unter dem Titel „Heizkostenabrechnung – alles im Blick?“ findet zunächst ein moderiertes Gespräch statt. Im Anschluss beantworten die Fachleute Sebastian Dreyer, Thomas Bertram und Claus Neseemann individuelle Fragen.

Dreyer leitet die Beratungsstelle der Verbraucherzentrale NRW in Düsseldorf. Bertram ist Energieberater für die Verbraucherzentrale NRW, Neseemann Geschäftsführer des Mietervereins Düsseldorf. „Eine Heizkostenabrechnung richtig zu lesen ist nicht ganz einfach“, weiß Bertram, der sich als Energieberater immer wieder mit Fragen rund um die jährliche Abrechnung konfrontiert sieht. „Wir möchten die Menschen dabei mit unserem Knowhow bestmöglich unterstützen.“ Laut einer Stichprobe von Finanztip und co2online von 2019 sind vier von fünf

Heizkostenabrechnungen fehlerhaft. „Aber nur Verbraucher und Verbraucherinnen, die die Fehler auch ausmachen, können Widerspruch einlegen“, so Dreyer. „Wir können die Ergebnisse der Stichprobe von Finanztip und co2online aufgrund unserer Beratungstätigkeit bestätigen und ermuntern alle Mieterinnen und Mieter zur Überprüfung ihrer Abrechnung. Verschenken Sie kein Geld in Zeiten knapper Kassen“, so Neseemann. Die Veranstaltung findet am 20. Dezember 2023 um 18 Uhr in der Zentralbibliothek, Konrad-Adenauer-Platz 1 in Düsseldorf, statt. Die Teilnahme ist kostenlos, eine Anmeldung nicht erforderlich. ■

Veranstaltung zum Thema Wohngeld

Verschenken Sie kein Geld!

Die Wohngeldreform hat dazu geführt, dass sich der Kreis der Anspruchsberechtigten verdreifacht und sich die Höhe des Wohngelds verdoppelt hat. Hiervon profitieren insbeson-

dere Rentnerinnen und Rentner sowie Familien. 2023 haben wir bereits drei Veranstaltungen zum Thema durchgeführt. Am 31. Oktober 2023 um 10.15 Uhr werden wir

im Zentrum plus in Garath, Fritz-Erler-Straße 21, über das Thema Wohngeld informieren.

Die Veranstaltung richtet sich an Seniorinnen und Senioren. Hans-Jochem Witzke (1. Vorsitzender), Claus Neseemann (Geschäftsführer) und Tho-

mas Kölker (Sachbearbeiter Wohngeld) werden vor Ort sein. Da Wohngeld nur auf Antrag und ab Antragstellung bewilligt wird, gilt es, keine Zeit zu verschenken. Als Mitglied beraten wir Sie auch gern in unserem Ladenlokal oder telefonisch zum Thema. ■

Auswege aus der Wohnungskrise – was lässt sich von Wien lernen?

Veranstaltungsankündigung zu einem Vortrags- und Diskussionsabend zum Wiener Modell des Gemeindebaus: Der Mieterverein Düsseldorf

ist Mitveranstalter. In Wien unterliegen 60 Prozent aller Mietwohnungen einer dauerhaften Preisbindung. Was kann die Stadt Düsseldorf von

Wien lernen? Weitere Informationen zur Veranstaltung, die am 17. Oktober 2023 um 18.30 Uhr im Foyer des FFT (Forum Freies Theater) am

Konrad-Adenauer-Platz 1 (KAP1) stattfindet, erhalten Sie unter <https://www.mieterverein-duesseldorf.de/aktuelles>. ■



Mieterverein Düsseldorf e.V.
 Oststraße 47 | 40211 Düsseldorf
 Telefon 0211 - 169960
 Telefax 0211 - 351511
www.mieterverein-duesseldorf.de
info@mieterverein-duesseldorf.de

Erhebungsbogen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Grevenbroich und Umgebung

Diesen Erhebungsbogen bitte ausfüllen für Wohnungen, bei denen die Nettokaltmiete seit dem **01.01.2018** angepasst oder neu vereinbart wurde. Diesen Erhebungsbogen **nicht** ausfüllen bei Sozialwohnungen oder sonstigem preisgebundenen Wohnraum.

AUCH NICHTMITGLIEDER KÖNNEN SICH BETEILIGEN!

Gebäudedaten (bitte Zutreffendes ankreuzen oder eintragen)			
Ortslage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Jüchen	<input type="radio"/> Rommerskirchen
Grevenbroich			Baujahr.....
Stadtnummer	<input type="radio"/> Einfamilienhaus	<input type="radio"/> Zweifamilienhaus	<input type="radio"/> Mehrfamilienhaus
Wurden energetische Modernisierungen durchgeführt?	<input type="radio"/> nachträgliche Dämmung der Fassade	im Jahr	
	<input type="radio"/> nachträgliche Dämmung des Daches	im Jahr	
<input type="radio"/> Erneuerung der Heizungsanlage		im Jahr	
<input type="radio"/> Erneuerung der Fenster		im Jahr	

Wohnungsdaten (bitte Zutreffendes ankreuzen oder eintragen)				
Wohnung im	<input type="radio"/> Erdgeschoss	<input type="radio"/> Obergeschoss	<input type="radio"/> Dachgeschoss	<input type="radio"/> Souterrain
Wohnungsgröße m ²	Ist die Wohnung in sich abgeschlossen? <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein			
monatliche Nettokaltmiete (ohne Nebenkosten, ohne Garage/Stellplatz)	€			
Seit wann wird die Nettokaltmiete gezahlt?				
Heizungsart	<input type="radio"/> Zentralheizung	<input type="radio"/> Etagenheizung	<input type="radio"/> Nachtstromspeicher	
	<input type="radio"/> Wärmepumpe	<input type="radio"/> Solarthermie	<input type="radio"/> Einzelöfen	
	<input type="radio"/> Nah-/Fernwärme	<input type="radio"/> Sonstiges		
Sanitäre Einrichtungen	<input type="radio"/> Wanne	<input type="radio"/> Dusche	<input type="radio"/> WC	
	<input type="radio"/> Bidet	<input type="radio"/> Gäste-WC	<input type="radio"/> Sonstiges	
Sonstige Einrichtungen	<input type="radio"/> Balkon	<input type="radio"/> Terrasse	<input type="radio"/> Aufzug	
	<input type="radio"/> offener Kamin	<input type="radio"/> Kabelanschluss	<input type="radio"/> Sonstiges	
Wurden Modernisierungen durchgeführt (soweit vom Vermieter erbracht)?	<input type="radio"/> Bad (Fliesen und Sanitärinstallationen)	im Jahr	
	<input type="radio"/> Einbau einer neuzeitlichen Elektroanlage	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Innentüren	im Jahr	
	<input type="radio"/> Erneuerung Fußböden	im Jahr	
	<input type="radio"/> Verbesserung der Barrierefreiheit	im Jahr	
	<input type="radio"/> Sonstiges	im Jahr	

Wohnlage (bitte Zutreffendes ankreuzen) einfache Wohnlage mittlere Wohnlage gute Wohnlage

Erläuterungen zur Wohnlage:

einfache Wohnlage:

Wohnungen in Straßen ohne Bäume und Gärten, kontinuierliche Beeinträchtigungen des Wohnens durch Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen, fehlende Frei- und Grünflächen, abgelegene Wohngegend, fehlende Bus- und Bahnanbindung oder Busverbindung mit stark eingeschränkter Taktfrequenz, keine Nahversorgungseinrichtungen in der Nähe, fehlende öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten.

mittlere Wohnlage:

Der **überwiegende Teil** des Wohnungsbestandes ist der **mittleren Wohnlage** zuzuordnen. Es handelt sich hierbei um Wohnungen ohne besondere Vor- oder Nachteile. Die Kriterien, die zur Annahme einer einfacheren bzw. guten Wohnlage herangezogen werden können, sind nachstehend aufgeführt. Für die jeweilige Einordnung müssen die angegebenen Kriterien überwiegend erfüllt sein.

gute Wohnlage:

Wohnungen in Gebieten mit aufgelockerter Bebauung, Baumbepflanzungen an Straßen bzw. in Gärten, im Wesentlichen nur Anliegerverkehr, ausreichende PKW-Stellplätze, das Wohnen nicht beeinträchtigende Einrichtungen, günstige Bus- und Bahnverbindungen, gute Einkaufsmöglichkeiten, gute Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Sport- und Freizeitanlagen.

Ausgefüllt von: Name/Mitgliedsnummer: _____

(Bei Angabe der Mitgliedsnummer sind weitere Namens- und Adressangaben nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen bitten wir aber um Ihre Telefonnummer/E-Mail-Adresse.)

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Die obigen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Mitgliedsnummer und Mail-Adresse werden allein zum Zwecke der Erstellung eines Mietspiegels erhoben. Eine weitergehende Nutzung dieser Daten findet nicht statt. Diese personenbezogenen Daten werden auch nicht gespeichert. Ich willige ein, dass der Mieterverein Düsseldorf e.V. die in diesem Erhebungsbogen angegebenen Daten erhebt und verarbeiten darf. Alle Informationen zu Ihren gespeicherten Daten und Ihren Rechten nach Artikel 13 und 14 EU DSGVO finden Sie im Übrigen unter folgendem Link: <https://www.mieterverein-duesseldorf.de/datenschutzerklaerung>.

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____

Vielen Dank für Ihr Mitwirken!

Ihr Mieterverein Düsseldorf e.V.

Der Mietspiegel für Grevenbroich soll zum 01.01.2024 neu aufgelegt werden. Bitte übermitteln Sie uns daher Ihre Mietspiegeldaten für Grevenbroich, Jüchen und Rommerskirchen, sofern uns diese noch nicht vorliegen. Sie können die Daten direkt auf unserer Homepage unter <https://www.mieterverein-duesseldorf.de/mietspiegeldaten/erhebungsbogen> eingeben oder den beigefügten Erhebungsbogen nutzen und uns diesen per Post oder E-Mail (info@mieterverein-duesseldorf.de) zukommen lassen. Gerne können Sie uns auch Ihre Mietspiegeldaten für die Städte Düsseldorf, Ratingen, Neuss, Meerbusch, Kaarst, Korschenbroich und den Bereich des AG Mettmann (Erkrath, Mettmann, Haan und Wülfrath) übermitteln.