

Politik will eingreifen

Bereits seit Jahren kämpft der Mieterverein Leverkusen für die Mieter in der Leichlinger „Cremers Weiden“-Siedlung. Nun interessiert sich auch die Politik stärker für die Probleme: Im Februar waren der Geschäftsführer des Mietervereins, André Juffern, und Rechtsanwalt Carsten Meier, der eine Vielzahl der Mieter vor Gericht vertritt, von der SPD-Fraktion im Stadtrat eingeladen, ihre Ansichten über die Zustände in der Siedlung mitzuteilen.

Gerne wurde die Einladung angenommen und ein Teil der allgemeinen Probleme konnte diskutiert werden. So wurde nicht nur von den immens hohen Heizkosten fast aller Mieter berichtet, sondern auch von den schlech-

ten Zuständen in der Siedlung. Beginnend mit dem regelmäßig herumliegenden Müll, über die ungepflegten und teilweise gefährlich heruntergekommenen Spielplätze bis zu den Balkenschäden. Auch wurde den Lokalpolitikern erklärt, dass die Sorgen und Nöte der Mieter von der Vermieterseite nach Ansicht des Mietervereins nicht ernstgenommen würden und dadurch immer wieder Probleme bis zum Gerichtsverfahren eskalieren. Die Kritik stieß auf offene Ohren. Der Fraktionsvorsitzende Matthias Ebeke machte sich daraufhin die Arbeit, ausgerüstet mit einer Kamera durch „Cremers Weiden“ zu spazieren und die Zustände festzuhalten. Bericht und Bilder gab er an die Presse.

Nach der Berichterstattung meldete sich der Eigentümer Philipp Kiefer ebenfalls durch die Zeitung. Erst leugnete er alle Probleme und bot den Politikern und dem Mieterverein an, gemeinsam die Wohnanlage zu besichtigen. Scheinbar hatte er nicht damit gerechnet, beim Wort genommen zu werden. Nachdem die Einladung nicht nur durch Matthias Ebeke und André Juffern,

sondern auch durch Mitglieder der CDU-Fraktion und der Stadtverwaltung angenommen worden war, machte Philipp Kiefer einen Rückzieher und sagte den Gesprächstermin ab.

Der Mieterverein wird natürlich weiter für die Mieter von Cremers Weiden kämpfen, aber auch die Politik und Verwaltung ist jetzt einbezogen: So sollen nun bald Prüfungen beginnen, ob eventuell auf der Basis des neuen Wohnungsaufsichtsgesetzes Maßnahmen ergriffen werden können, um den Vermieter zum Handeln zu verpflichten. ■

Wenn die Miete sinkt ...

Mieterhöhungen gehören zur regelmäßigen Arbeit der Rechtsberater im Mieterverein Leverkusen. In den verschiedenen gesetzlich zugelassenen Formen, wie zum Beispiel der Anpassung an die ortsübliche Miete, der Erhöhung wegen Modernisierung oder der Anpassung der Kostenmiete wegen Erhöhung von Instandhaltungspauschalen, kommt es mehrmals wöchentlich vor, dass Mitglieder Erhöhungen des Vermieters prüfen lassen.

Anfang des Jahres aber kam mal ein außergewöhnlicher Fall. Mieter der WGL-Wohnungen „Am Quettinger Feld“ hatten nicht etwa mal wieder eine Erhöhungsmittelteil erhalten, sondern dieses Mal die Erläuterung, dass ab April deutlich weniger Miete gezahlt werden soll. Hintergrund ist eine Besonderheit von geförderten Wohnungen: Wenn der Vermieter beim Bau von Häusern Fördermittel in Anspruch genommen hat, kann er dazu verpflichtet sein, die Miete auf die „Kostenmiete“ zu beschränken. Dann darf er jeden-

falls für einige Jahrzehnte die Miete nicht beliebig höher ansetzen als ihm für das Haus an Kosten entsteht. Ein großer Teil dieser Kosten beim Bau sind Zinsen für Kredite. Nun liegen bekanntlich momentan diese Zinsen auf einem sehr niedrigen Niveau. Wenn die Mieter das Glück haben, dass die Kreditverträge nach zehn, 15 oder sogar 20 Jahren gerade jetzt auslaufen, muss der Vermieter die neuen, niedrigeren Zinsen einberechnen und dabei die Miete senken. Die WGL hat dies vorbildlich gemacht.

„Wir glauben, dass nicht alle Vermieter so korrekt sind und sofort die gesunkenen Mietkosten an die Mieter weitergeben“, meint André Juffern, Geschäftsführer des Mietervereins Leverkusen.

Mieter solcher Wohnungen haben das Recht, durch Überprüfungen der Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuforschen, ob der Vermieter die richtigen Kosten angesetzt hat. Weil diese Prüfungen sehr kompliziert sein können, hilft natürlich hierbei auch gern der Mieterverein. ■

„Bekannt aus Funk und Fernsehen“

Der Mieterverein Leverkusen ist nach wie vor ein gefragter Partner der Medien. Nicht nur auf lokaler Ebene wird der Verein durch die ansässigen Zeitungen und das Lokalradio als Experten für Mietrechtsfragen geschätzt, auch überregional wendet man sich gern an ihn. So waren in den letzten Wochen diverse Themen des Mietervereins im WDR und ZDF vertreten. Zunächst wurde im ZDF-Morgenmagazin, bei „Volle Kanne“ und bei WISO über die Zustände der enormen Heizkosten bei „Cremers Weiden“ und in einem Wohn- und Geschäftshaus in Op-laden berichtet.

Danach durfte Geschäftsführer André Juffern beim WDR zuerst in der „Servicezeit“ im Fernsehen und danach im Radio zu aktuellen Mieterproblemen Stellung nehmen.

Außerdem konnte bei ZDF-WISO das sich ganz aktuell anbahnende eventuelle Problem bei der Einführung des Bestellerprinzips für Wohnungsmakler der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Für den Mieterverein stellt die Medienarbeit einen wichtigen Teil des Mieterschutz dar: Über juristische Wege und Verhandlungen kann zwar einzelnen Mietern gut geholfen werden, flächendeckende Probleme sind aber oft nicht zu lösen. Hier leisten die Medien einen guten Beitrag, Vermieter unter Druck zu setzen und Verbraucher über ihre Rechte zu informieren. Die Medien ihrerseits schätzen die professionelle und sachkundige Hilfe des Mietervereins.

Übrigens: Die Beiträge sind immer noch über die „ZDF-Mediathek“ und über WDR 2 als Podcast im Internet abrufbar. ■



Mieterverein Leverkusen e. V., Kölner Straße 39-41, 51379 Leverkusen, Tel. 0 21 71/40 40 70.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: André Juffern, Leverkusen



**Mieterverein Leverkusen e.V.
für Leverkusen und Umgebung**

Erteilung einer Einzugsermächtigung SEPA-Lastschriftmandat

Name des Zahlungsempfängers: Mieterverein Leverkusen e.V.

Postanschrift: Kölner Str. 39-41

Gläubiger –Identifikationsnummer: DE77MVL00000363885

Mandatsreferenz: _____
(vom Zahlungsempfänger auszufüllen)

1. Einzugsermächtigung

Ich/Wir ermächtige(n) den Mieterverein Leverkusen e.V., die von mir zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit durch Lastschrift von meinem Konto einzuziehen.

2. SEPA-Lastschrift

Ich/wir ermächtigen den Mieterverein Leverkusen, die beschriebenen Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich /wir /mein/ unser Kreditinstitut an, die von dem Mieterverein auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann/wir können innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitutes vereinbarten Bedingungen.

Die fälligen Beiträge werden je nach Vereinbarung, jährlich (150,00 € / 92,00 € / 72,00 €) zum 02. Januar oder halbjährlich (75,00 € / 46,00 € / 36,00 €) jeweils zum 02. Januar und 02. Juli oder vierteljährlich (23,00 € / 18,00 €) zum 02. Januar, 02. April, 02. Juli und 02. Oktober von folgendem Konto:

(Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder Feiertag, verschiebt sich die Fälligkeit auf den nächsten Bankarbeitstag)

Name des Zahlungspflichtigen(Kontoinhaber): _____

Adresse: _____

Name der Bank: _____

BLZ: _____ Konto: _____

IBAN des Zahlungspflichtigen (max. 22 Stellen) DE _____

BIC (8 oder 11 Stellen): _____

Ort: _____ Datum: _____

Unterschrift(en) des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)
