



Foto: imago

Mieterstrom – ökologisch und wirtschaftlich

Die Mieten steigen, die Nebenkosten werden auch immer unerschwinglicher, und auch abseits der Wohnung wird kaum etwas günstiger. Gleichzeitig wollen viele Mieter sich ökologisch engagieren, wenn sie die Möglichkeit dazu haben.

Eigenheimbesitzer haben schon länger die Möglichkeit, ihren eigenen Strom umweltfreundlich vor Ort zu erzeugen, Mieter jedoch hatten bislang das Nachsehen. Seit diesem Jahr gibt es dafür die rechtlichen Möglichkeiten, den sogenannten „Mieterstrom“. So können auch Mieter Strom vom Dach oder aus dem Keller beziehen, zum Beispiel aus einer Photovoltaikanlage

oder einem Blockheizkraftwerk. Mieterstromkonzepte funktionieren über einen gängigen Stromliefervertrag zwischen Anbieter und Mieter. Der Anbieter kann dabei der Vermieter oder ein dazwischengeschalteter Dienstleister sein. Der Strom, der im Rahmen dieses Vertrages geliefert wird, stammt zumindest teilweise vom Dach oder aus dem Keller des Hauses – etwa aus den Anlagen, die vom Vermieter oder einem externen Dienstleister betrieben werden. Die übrigen Mengen Strom beschafft dieser von einem Energieversorgungsunternehmen.

Der Mieter hat also weiterhin die volle Versorgungssicherheit und

ist zugleich Profiteur und Unterstützer der Energiewende. Neben dem Beitrag zur umweltfreundlichen Dezentralisierung der Energieversorgung ist Mieterstrom auch wirtschaftlich reizvoll. Der Mieter bezieht nachhaltigen, lokalen Strom, der günstiger angeboten werden kann als regulärer Strom aus dem Netz.

Auch für den Anbieter bietet das Konzept Vorteile: Der Vermieter profitiert von einer Steigerung der Attraktivität seiner Immobilie, klassische Energieversorger können mit Hilfe des Konzepts ihr Angebotsportfolio erweitern und werden vom Versorger zum Dienstleister. Aber auch für weitere neue Anbieter wie Energie-

genossenschaften und Wohnungsgesellschaften ergibt sich eine Chance, sich auf dem Energiemarkt einzubringen.

Wie so oft gilt auch bei diesem guten neuen Konzept das Prinzip, dass sich sicher nichts zum Guten ändert, wenn niemand die Initiative ergreift. Darum wirbt der Mieterverein Leverkusen bei seinen Mitgliedern dafür, das Konzept den Vermietern vorzustellen. Für Interessierte gibt es im Internet beispielsweise von der Energie-Agentur NRW Informationsmaterial (aus dem auch einige Hintergründe dieses Artikels entnommen wurden). Speziell für Solaranlagen, zum Beispiel auch auf vermieteten Häusern, bietet außerdem die EVL einen Beratungsservice an. Und natürlich hilft auch der Mieterverein Leverkusen mit Informationen. Kommen Sie – gerne auch gemeinsam mit Ihrem Vermieter – doch zu einem Gespräch in die Geschäftsstelle mit André Juffern! ■

Kahlschlag im Mieterschutz

Wie in jedem Jahr hatte der Mieterverein Leverkusen auch 2017 wieder zu seiner Mitgliederversammlung eingeladen. Sie fand im August im alten Ratssaal des Verwaltungsgebäudes in Opladen statt.

Die Versammlung begann mit der Auszeichnung von langjährigen Vereinsmitgliedern für ihre Treue. Geehrt wurden Ursula und Karl Müller sowie Hildegard und Hans-Günther Post für 50-jährige Vereinsmitgliedschaft, Hildegard Bataille für 40-jährige Treue und Armin Loddoch sowie Sylvia Piepke jeweils für 25-jährige Vereinsmitgliedschaft.

Nach der festlichen Ehrung der Jubilare stellte der 1. Vorsitzende Walter Goch die politischen Positionen des Vereins dar. Auf kommunaler Ebene, forderte Goch, muss mehr bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen.

Besonders die Vorhaben der neuen Landesregierung, Mieterschutzvorschriften abzuschaffen oder aufzuweichen, kritisierte Goch heftig. Wenn die Kappungsgrenzenverordnung, die Kündigungssperrfrist und die „Mietpreisbremse“, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, wirk-

lich landesweit komplett aufgehoben werden, bedeutet dies einen Kahlschlag im Mieterschutz, der zu noch katastrophaleren Zuständen führen wird.

Bereits jetzt ist preisgünstiger Wohnraum knapp, und Spekulanten versuchen, mit allen zugelassenen Mitteln – und teilweise darüber hinaus auf Kosten der Mieter – maximalen Profit aus Mietwohnungen zu schlagen. Neben verstärktem Neubau, der auch mit Mitteln der öffentlichen Hand finanziert werden muss, müssten eigentlich Mieterschutzregelungen verstärkt und konsequent durchgesetzt werden.

Goch nannte es zudem einen Skandal, dass weiterhin Wohnungen bewusst von ihren Eigentümern leer stehen gelassen oder anderweitig als Gewerbe oder Lager genutzt werden, um teure Instandsetzungen zu vermeiden. Allein in Leverkusen steht nach Schätzungen des Mietervereins eine dreistellige Anzahl von Wohnungen leer, ohne dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stehen.

Auf Bundesebene müssen dringend Nachbesserungen bei der Mietpreisbremse folgen. Das Ge-

setz zur Begrenzung von Wiedervermietungsmieten funktioniert in der jetzigen Fassung nur unzureichend. Die Vielzahl von Ausnahmen, die Schwierigkeiten bei der Feststellung der Höchstgrenzen für den Mieter und die faktisch fehlenden Sanktionen gegen Vermieter, die das Gesetz brechen, müssen korrigiert werden.

Walter Goch wies auf die Bundestagswahl hin und warb dafür, genau die wohnungs- und mieterpolitischen Ankündigungen der verschiedenen Parteien zu prüfen.

Zum Abschluss seiner sehr politischen Rede kündigte der Vereinsvorsitzende an, im nächsten Jahr, wenn die Wahl des Vereinsvorstandes anstehen wird, nicht mehr antreten zu wollen, um Platz für die nächste Generation zu machen.

Im Anschluss berichtete der Geschäftsführer des Vereins, André Juffern, über die Arbeit des Vereins. Der Bestand von circa 6.500 Mitgliederhaushalten ist seit Jahren stabil. Allerdings steigt das Durchschnittsalter der Mitglieder stark. Um auch für die Zukunft sicher guten Mieterschutz

leisten zu können, wird es eine Herausforderung, junge, treue Mitglieder zu erreichen.

Auch finanziell ist der Verein inzwischen souverän aufgestellt, um seine Aufgaben verlässlich für die Mieterinnen und Mieter in Leverkusen erfüllen zu können. Neben der Beratungstätigkeit, die mit fast 4.000 Terminen und unzähligen Telefonberatungen jährlich den Schwerpunkt der Vereinsarbeit bildet, ist der Verein lokal und überregional politisch für seine Mitglieder tätig und regelmäßig in den Medien präsent.

Die meisten Beratungen des Mietervereins betreffen Nebenkostenabrechnungen, von denen mindestens jede zweite Fehler enthält. Aber auch Mieterhöhungen, Fragen bei Umzügen und Wohnungsmängel sind typische Probleme, bei denen der Verein hilft.

Als krönenden Abschluss berichtete Lukas Siebenkotten aus Berlin, welche Konzepte die verschiedenen Parteien im Wahlkampf haben und wie der Deutsche Mieterbund auf Bundesebene die Interessen der Mitglieder vertritt. Er rief, ohne eine Partei zu bewerben, alle Mitglieder auf, von ihrem demokratischem Recht Gebrauch zu machen und wählen zu gehen. ■

Abrechnungen waren falsch

Seit Jahren beanstandet der Mieterverein Leverkusen Nebenkostenabrechnungen der Leichlinger Mieter, die im Bestand der d.i.i., verwaltet durch die Immeo, leben.

Für einige Mieter, die über zwei Instanzen gerichtlich gegen die in 2014 erhaltene Abrechnung gekämpft hatten, sieht nun alles danach aus, dass dieser Kampf gewonnen wird. Zwar waren bei Redaktionsschluss die Entscheidungen noch nicht rechtskräftig, aber das Landgericht Köln hat sehr ausführlich festgestellt, dass die Immeo zu diesem Zeit-

punkt gar nicht abrechnen durfte. Hintergrund hierfür ist, dass die Gebäude vorab verkauft worden waren, aber der neue Erwerber es noch nicht geschafft hatte, formell im Grundbuch eingetragen worden zu sein. Darum hätte noch der „alte“ Vermieter eine Abrechnung erstellen müssen.

Zu dieser Entscheidung war das Amtsgericht Leverkusen bereits 2016 gekommen, jedoch hatten die Anwälte des Vermieters hiergegen Berufung eingelegt. Nun wird auch diese zurückgewiesen werden und die jahrelange Auseinandersetzung kann endlich –

zugunsten der Mieterschaft – geklärt werden.

Allerdings hat die Entscheidung auch für die Mieter eine Schattenseite. Inhaltlich wurde von dem Gericht zu der Abrechnung nichts gesagt, weil es hierauf gar nicht mehr ankam. Weil aber auch hier Probleme bestanden, die auch in den Folgejahren wie-

derholt wurden, heißt es für Mieter der Wohnungen immer noch: Weiterkämpfen! Aber es ist ein guter Teilerfolg, dass die Vermieter erkennen müssen, dass ihre Strategie, auf die fundierten rechtlichen Beanstandungen des Mietervereins inhaltlich nicht einzugehen, zu Prozesssiegen der Mieterschaft geführt hat. ■

DMB

MIETERVEREIN LEVERKUSEN e.V.
FÜR LEVERKUSEN UND UMGEBUNG

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