

## Mitgliederversammlung

Der Mieterverein wird politischer



Das Mietervereinsteam mit dem Vorsitzenden Ralph Kleine (Mitte) nach einer gelungenen Veranstaltung

Am 17. Oktober 2019 fand die alljährliche Mitgliederversammlung des Mietervereins Leverkusen statt. Nachdem im letzten Jahr – aus der Not heraus – der Funkenturm in der neuen Bahnstadt Opladen als Veranstaltungsort entdeckt wurde, hatte man sich in diesem Jahr entschieden, diesen Saal erneut zu buchen, weil das Ambiente deutlich festlicher und kommunikativer ist als in den vorherigen Räumlichkeiten.

Nach der Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden Ralph Kleine wurden zunächst die Jubilare für ihre treue, langjährige Mitgliedschaft geehrt:

Für 50-jährige Mitgliedschaft erhielten Renate und Winrich Weinert die goldene Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes.

Für 40-jährige Mitgliedschaft wurde Herr Stephen Zippert geehrt.

Für 25-jährige Mitgliedschaft wurden Regina Lange, Karin und Bernd Merkel sowie Anneliese Sperling ausgezeichnet. Der Mieterverein dankt ausdrücklich auch allen weiteren Jubilaren, die ihre Ehrung nicht persönlich entgegennehmen konnten, für



Der Vorsitzende Ralph Kleine (l.) und der Geschäftsführer André Juffern begrüßen die Gäste



Die Redner des Tages: André Juffern, Ralph Kleine, OB Uwe Richrath, Hans-Jochem Witzke, Dr. Hans Klose, Volker Ziaja

ihre langjährige Treue. Ganz besonders möchten wir zwei außergewöhnliche Jubilare hervorheben: Sowohl Cornelia Kühlem als auch Ute Johannes sind nicht nur seit 25 Jahren treue Vereinsmitglieder, sondern arbeiten auch beide in der Geschäftsstelle und sind täglich für die Sorgen und Nöte unserer Mitglieder im Einsatz.

Der Vorsitzende hielt eine sehr politische Rede und betonte die Bedeutung des Mietervereins nicht nur als individuelle Rechtsberatung, sondern auch als Akteur im politischen Raum. Die inhaltlichen Forderungen entsprechen denen, die auch auf der Jubiläumsveranstaltung des Mietervereins dargelegt wurden (siehe untenstehenden Artikel).

Im Anschluss wurde vom Geschäftsführer André Juffern der Bericht über die Kennzahlen des Vereins sowie über die Arbeit der Geschäftsstelle des Vereins gehalten. Finanzen und Mitgliederzahlen sind weiterhin stabil, auch die Arbeit in der Rechtsberatung, die mit einem unveränderten Team aus spezialisierten Anwälten durchgeführt wird, ist unverändert geblieben. Auch die politische Tätigkeit des Vereins sowie die Präsenz in regionalen und deutschlandweiten Medien sind nach wie vor sehr stark.

Nach dem Bericht des Geschäftsführers bestätigten die Revisoren des Vereins, Günter Fiesser und Peter Scheler, die stabile und geordnete finanzielle Lage.

Nach den Schluss- und Dankesworten des Vorstandes endete damit der offizielle Teil der Mitgliederversammlung. Im Anschluss hatte der Mieterverein alle anwesenden Mitglieder, auch wegen des 60-jährigen Vereinsjubiläums, zu einem gemeinsamen Essen eingeladen.

Der Mieterverein Leverkusen bedankt sich bei allen Mitwirkenden, besonders aber bei den Mitarbeiterinnen, die im Hintergrund diese gelungene Veranstaltung überhaupt erst möglich gemacht haben. ■

Seit sechs Jahrzehnten gibt es den organisierten Mieterschutz in Leverkusen. Für den Verein war dies ein guter Grund, sein Jubiläum gebührend zu feiern. Darum fand am 15. November 2019 in den Räumlichkeiten der EVL in Wiesdorf ein festlicher Empfang statt, an dem neben Vertretern des Deutschen Mieterbundes, Geschäftspartnern und den lokalen Verbänden auch der Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen, Uwe Richrath, teilnahm.

Er stellte in seinem Grußwort zunächst die Historie der Mietersituation in Leverkusen dar. Es ist nämlich kein Zufall, dass gerade vor 60 Jahren der Mieterverein in unserer Stadt gegründet wurde. Vorher gab es, noch als Nachwirkung des Krieges, eine Wohnraumzwangsbewirtschaftung.

Bis ca. 1960 bedeutete dies ein staatlich festgelegtes Mietniveau und die Zuweisung von Wohnungssuchenden. Auch das Leverkusener Wohnungsamt führte Wartelisten und wies den Wohnungssuchenden freiwerdenden Wohnraum zu, bis Anfang der 1960er-Jahre lassen sich hierüber Dokumentationen finden.

Dieser Zustand sollte jedoch ein Ende finden. 1960, etwa zeitgleich mit der Gründung des Mietervereins, trat das „Gesetz über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft“ in Kraft, seither stehen sich Mieter und Vermieter privatwirtschaftlich gegenüber, was immer wieder auch zu Konfliktsituationen führt. Die Gründung eines Mietervereins war daher geradezu zwangsläufig.

Seit 1959 berät der Mieterverein seine Mitglieder in allen Fragen rund um das Thema Wohnen. Jede Woche finden mehr als 100 Beratungen vor Ort statt, dazu unzählige Kurzberatungen in den Telefonsprechstunden. Mehr als 95 Prozent aller Fälle werden außergerichtlich geklärt.

Der Oberbürgermeister würdigte die Tätigkeit des Vereins als wichtigen Beitrag zum sozialen Frieden. Für die Zukunft sieht die

Stadt als größte Herausforderung die Anforderungen an den Wohnungsneubau: Bis 2030 müssen mindestens 7.000 neue Wohnungen entstehen.

Im Anschluss an die Grußworte des Oberbürgermeisters sowie des Vorsitzenden des DMB-NRW, Hans-Jochem Witzke, wurde durch den Ehrevorsitzenden Hans Klose nochmals ein Vortrag zur Geschichte des Vereins gehalten.

Auch der Mieterverein selber stellte seine politischen Positionen dar: Der 1. Vorsitzende Ralph Kleine erläuterte die derzeitigen Probleme und ging dabei auch besonders auf die starken Steigerungen der „zweiten Miete“ durch gestiegene Energiepreise ein. Die Forderungen des Vereins fasste er in acht Punkten zusammen:

1. Wir brauchen ein verfasstes Recht auf Wohnen.
2. Wir brauchen eine Begrenzung des Wachstums der großen Wohnungsgesellschaften.
3. Wir brauchen eine gerechte Verteilung der zweiten Miete auf Vermieter und Mieter.
4. Wir brauchen ein Gesetz zur flächendeckenden Aufstellung von Warmmispiegeln.
5. Wir brauchen eine sozialere Regelung für die Abwälzung von Sanierungs- und Modernisierungskosten des vorhandenen Wohnraumes.
6. Wir brauchen eine konzertierte politische und soziale Initiative für den Bau von erschwinglichem Wohnraum auch mit Hilfe des Sozialpaktes.
7. Wir brauchen mehr ideologiefreie Diskussionen über die Energiewende und wie der Klimawandel wirklich verhindert werden kann, wenn es noch möglich ist.
8. Wir brauchen eine Koalition des sozialen Gewissens, die für eine faire Verteilung der Lasten

# Jubiläum!

## Mieterverein Leverkusen feiert 60-jähriges Bestehen

zur Abwendung des Treibhauseffektes wirbt.

Der Mieterverein sieht hier große Aufgaben in der Zukunft, die über die reine Tätigkeit als Rechtsberatung der Mitglieder hinausgeht. Die konkreten Probleme der Leverkusener Mieter werden oft nicht in Leverkusen, sondern über die Gesetzgebung in Düsseldorf, Berlin und Brüssel angegangen. Daher will sich der Verein überregional stärker en-

gagieren. Ein erster Schritt in diese Richtung war die erfolgreiche Kandidatur des Geschäftsführers André Juffern für den Vorstand des DMB-Landesverbandes.

Auch die Kooperation mit anderen Mietervereinen und Organisationen vor Ort soll, ebenso wie die Gespräche mit der Politik, in der Zukunft noch stärker fokussiert werden.

Abschließend fasste der ehemalige langjährige Geschäftsführer, Volker J. Ziaja, nochmals besondere Verdienste des Vereins zusammen. Im Anschluss an die Vorträge fanden die Gäste in festlicher Atmosphäre genug Raum für gute Einzelgespräche. ■

### Alle Jahre wieder

Weihnachten gehört zu den Festen, die bekanntermaßen verlässlich jedes Jahr stattfinden. Für Mieter gibt es aber noch ein anderes, oft weniger schönes jährliches Ereignis: die Abrechnung der Betriebskosten. Für viele Mitglieder des Mietervereins bedeutet dies neben einer eventuellen Nachzahlung die Unsicherheit, wie weiter verfahren werden soll.

Wenn Sie Zweifel an der Richtigkeit der Abrechnung haben, sollten Sie Folgendes beachten:

1. Überprüfen Sie selber, ob sich im Vergleich zum letzten Jahr Positionen erheblich geändert haben oder vorher überhaupt nicht abgerechnet wurden. So erkennt man einen Großteil der Probleme schnell.
2. Prüfen Sie Verbräuche, besonders bei der Heizung. Nur Sie in Ihrer Wohnung können feststellen, ob die Werte der Heizkostenverteiler und Wasserzähler richtig in die Abrechnung eingeflossen sind. Je nach Gerät gibt es verschiedene Kontrollmöglichkeiten. Wenn Sie nicht wissen, wie sie Ihre Verbrauchswerte kontrollieren können, muss Ihr Vermieter Ihnen dies erläutern.
3. Wenn Sie bereits Fehler selber finden, informieren Sie Ihren Vermieter. Auch wenn der Mieterverein für Sie prüft und den Schriftverkehr übernimmt, zeigt die Erfahrung, dass eine vorherige eigene Beanstandung dazu führt, dass weniger Streit entsteht.
4. Sollten Sie eine Überprüfung wünschen, denken Sie bitte daran, zu Ihrem Beratungstermin eine vollständige Kopie der Abrechnung mitzubringen. Auch der Mietvertrag muss dem Mieterverein als Kopie zur Verfügung stehen.
5. Das Gesetz gibt Mietern ein ganzes Jahr Zeit, Beanstandungen zu erheben. Wenn aber eine Nachzahlung ausgewiesen ist, muss diese früher, regelmäßig ca. 30 Tage nach Erhalt der Abrechnung, gezahlt werden. Sollten bis dahin noch nicht alle Punkte der Abrechnung geklärt sein, empfehlen wir, zur Vermeidung von Risiken eine Zahlung mit dem Vermerk „Unter Vorbehalt“ zu leisten. So kann eine gründliche und professionelle rechtliche Prüfung durch Ihren Mieterverein erfolgen und Sie können sich auf angenehmere Dinge konzentrieren: beispielsweise die Weihnachtsvorbereitungen.

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