

LEG-Hauptversammlung

Die Hauptversammlung der LEG fand am 29. Mai 2019 in Düsseldorf statt. Da die LEG derzeit in Leverkusen der Vermieter ist, der – gemessen an der relativ geringen Anzahl der Wohnungen – dem Mieterverein und seinen Mietern die meisten Probleme beschert, war natürlich auch hier der Geschäftsführer des Mietervereins Leverkusen, André Juffern, vor Ort.

Weil der Mieterverein eine einzelne Aktie des Unternehmens gekauft hat, ist die LEG verpflichtet, Zutritt zur Hauptversammlung zu gewähren. Im Vorfeld der Aktionärsversammlung fanden eine Protestaktion sowie eine Demonstration von Mietern vor dem Tagungshotel statt.

Danach folgte die eigentliche Aktionärsversammlung. Hier bewies der Vorstand der LEG, dass er mit den Bedürfnissen seiner Aktionärsvertreter ähnlich umgeht wie mit den Wünschen seiner Mieter: Erstmals hatte das Unternehmen seine Geschäftsberichte nur noch im Internet veröffentlicht; aus Kosten- und angeblichen Umweltschutzgründen wurden keine gedruckten Unternehmenszahlen mehr ausgelegt. Als sich ein Aktionär beschwerte, verwies der Vorstand ohne Rücksichtnahme darauf, dass dies nach Prüfung der LEG wohl legal sei. Die gleiche



Gut aufgehoben? Mitarbeiter der LEG beim Miethai

Argumentation führt die LEG immer wieder ins Feld, wenn Mieterbedürfnisse an sie herangetragen werden.

Besonders eindrucksvoll war, dass neben Juffern in diesem Jahr auch eine betroffene Mieterin aus Opladen, Veronika R., die Versammlung besuchte und aus erster Hand berichtete, welche Probleme Mieter haben, wenn ihre Wohnungen durch die LEG gekauft werden.

Relativ positiv erwähnt werden muss, dass am Rande der Hauptversammlung durch die LEG ein „Mieter-Service-Stand“ aufgebaut war, an dem einige Fälle, die vorher in der Beratung des Mietervereins teilweise länger ohne Antwort geblieben waren, geklärt wurden. Besser wäre es zwar, wenn die reguläre Kommunikation mit der LEG einfacher gemacht würde und Mietervertreter nicht auf der Hauptver-

sammlung erscheinen müssten, um Einzelfälle zu klären, aber immerhin konnten so einige wenige Probleme von Mitgliedern des Mietervereins gelöst werden. Insgesamt bewertet der Mieterverein nach wie vor die Geschäftstätigkeit der LEG kritisch. Zwar betont das Unternehmen, dass die Mieten unterhalb von Durchschnittswerten liegen würden, hierbei wird aber komplett übersehen, dass ein Großteil des Wohnungsbestandes aufgrund der oft einfachen Ausstattung früher noch viel günstiger angeboten wurde. Das Geschäftsmodell der LEG beruht darauf, solche teilweise früher auch preisgebundenen Wohnungen zu kaufen und die Mieten zumindest im Rahmen aller gesetzlichen Möglichkeiten zu erhöhen. Auch beim Thema Betriebskosten gibt es immer wieder Differenzen mit der LEG. Vor allem in dem Teil der Bewirtschaftung, der durch eigene Tochterfirmen für Hauswarttätigkeiten, Reinigung oder Gartenpflege ausgeführt wird, steigen die Kosten, ohne dass hier für Mieter Mehrleistungen erkennbar sind.

Für das nächste Jahr lädt der Mieterverein Leverkusen bereits jetzt Mieter der LEG ein, sich an solchen Aktionen zu beteiligen und ebenfalls mit zur Hauptversammlung zu fahren. Wenn Sie hieran Interesse haben, nehmen Sie bitte Kontakt zur Geschäftsstelle auf. ■

Hohe Energie- und vor allem Heizkosten sind für viele Mieter eine erhebliche Belastung geworden. In der Beratung des Mietervereins Leverkusen gehört das Thema Heizkosten zu den häufigsten Beratungsgesuchen durch Mieter. Oft sind Fehler in der Abrechnung enthalten, in vielen Fällen aber sind die Heizkosten schlicht sehr hoch, obwohl die Juristen des Mietervereins die Abrechnung als solche als richtig erkennen. Natürlich können auch die er-

Energiekosten prüfen!

fahrenen und qualifizierten Berater des Mietervereins einige Tipps geben, wie die Heizkosten für die Zukunft gesenkt werden, aber eine individuelle Energieberatung vor Ort kann dadurch natürlich nicht ersetzt werden. Erfreulicherweise bietet der Kooperationspartner des Mietervereins, die Verbraucherzentrale NRW, ab sofort kostenlos für Mieterinnen und Mieter eine solche Vor-Ort-Beratung an.

Der kostenfreie Basis-Check der Verbraucherzentrale NRW ist ideal für Mieterinnen und Mieter, die ihren Strom- oder Heizenergieverbrauch prüfen oder sich zum richtigen Heizen und Lüften beraten lassen wollen.

Bei diesem Angebot nehmen Fachleute der Verbraucherzentrale nach einem Blick auf die Heizkosten- und Jahresstromabrechnung alle Haushaltsgeräte, Lampen, Fernseher und Compu-

ter, aber auch die elektrischen Warmwasserbereiter und andere Stromverbraucher unter die Lupe. Aus allen Angaben werden die Höhe des Energieverbrauchs (niedrig – mittel – hoch) eingestuft und individuelle Spartipps abgeleitet. Die Ergebnisse erhalten die Ratsuchenden zum Nachlesen in einem Bericht.

Termine können von Montag bis Freitag von 9.00 bis 17.00 Uhr unter der Telefonnummer 0211/33 99 65 55 vereinbart werden. ■

Mietspiegel für Leichlingen und Burscheid

Bereits im April ist der aktuelle Mietspiegel für Leverkusen erschienen. Die Nachbargemeinden Leichlingen und Burscheid haben nun nachgezogen und ihrerseits Mietspiegel für die jeweiligen Stadtgebiete veröffentlicht. Im Unterschied zum Mietspiegel für Leverkusen, der als „qualifiziert“ gilt und damit eine noch stärkere Beweis-

kraft im Streitfall hat, gibt es in den kleineren Kommunen lediglich ausgehandelte „einfache“ Mietspiegel.

Für Leichlingen wurde das Mietniveau aus Leverkusen, wie bereits seit vielen Jahren bewährt, übernommen, für Burscheid liegen die Mieten etwas niedriger. Auch in den Nachbarstädten haben sich in der Vergangenheit

die Mietspiegel als hervorragendes Friedensinstrument erwiesen. Streitigkeiten über die „richtige“ Miethöhe kommen nur äußerst selten vor.

Zu beachten ist, dass die „Mietpreisbremse“ nur in Leverkusen gilt, bei der Neuvermietung ist der Mietspiegel in Burscheid und Leichlingen daher nur eine Orientierungshilfe, aber – anders

als in Leverkusen, wo neu vermietete Wohnungen maximal um zehn Prozent über dem Mietspiegelwert liegen dürfen – nicht verbindlich.

Beide neuen Mietspiegel und der Mietspiegel für Leverkusen sind in der Geschäftsstelle des Mietervereins Leverkusen gegen eine Schutzgebühr von jeweils 5 Euro erhältlich. ■

Grundsteuer soll sinken – eventuell

Bei den Kosten für öffentliche Abgaben ist Leverkusen trauriger Spitzenreiter in Deutschland. Insbesondere bei der Höhe der Grundsteuer nimmt die Kommune mit einem Hebesatz von 790 Prozentpunkten einen der Spitzenplätze ein.

Dies soll sich jetzt zumindest leicht ändern, der Rat der Stadt hat beschlossen, den Grundsteuersatz auf 750 Prozent, also um ca. fünf Prozent, zu senken. Ten-

denziell begrüßt der Mieterverein natürlich die Kostenreduzierung, jedoch macht diese noch nicht einmal ein Viertel dessen aus, was in den vergangenen Jahren erhöht wurde.

„Drei Schritte vor, dann ein kleiner zurück, das kann keine bürgerfreundliche Steuerpolitik sein“, meint André Juffern vom Mieterverein Leverkusen.

Hinzu kommt, dass die Grundsteuer derzeit bundesweit auf-

grund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts, das die derzeitige Berechnungsmethode als verfassungswidrig eingestuft hat, insgesamt reformiert wird. Weil bislang eine politische Einigung noch nicht endgültig erzielt wurde kann niemand sagen, wie sich die Entscheidung der Kommune genau auswirkt. Insgesamt sollte mittelfristig die Grundsteuer als Vermögens-

steuer nicht weiter auf die Mieter abwälzbar sein, sondern, wie übrigens in den allermeisten anderen Ländern auch, ausschließlich vom Gebäudeeigentümer bezahlt werden müssen. Daher ruft der Mieterverein Leverkusen seine Mitglieder auf, sich der im Internet verfügbaren Online-Petition „Grundsteuer raus aus den Betriebskosten“ anzuschließen. ■

Bitte, bitte, bitte!

Auf dringende Bitte der freundlichen Damen in der Anmeldung des Mietervereins nochmals ganz herzlich folgende Bitten: Bitte rufen Sie nicht in der Telefonsprechstunde an, wenn Sie nur einen Termin mit einem Rechtsberater vereinbaren wollen. Dies können Sie gerne während der üblichen Bürozeit außerhalb der Telefonsprechstunden erledigen. Sie tragen dann dazu bei, dass der Andrang in der Telefonsprechstunde nicht mehr ganz so stark ist. Bitte schicken Sie dem Verein keine Originale, sondern fertigen Sie in einem Copy-Shop oder in einem befreundeten Büro lesbare Kopien Ihrer Unterlagen an. So ist der Verein in der Lage, für Sie eine Akte anzulegen und auch telefonische Rückfragen anhand der dann hier geführten Akten zu beantworten. Von Kopieraufträgen in der Geschäftsstelle bittet

der Verein nur im äußersten Notfall Gebrauch zu machen, da ansonsten der Service in der Anmeldung wie auch am Telefon deutlich beeinträchtigt wird.

Bitte informieren Sie den Verein möglichst schnell, wenn Ihr Vermieter Ihnen eine Abrechnung, eine Abmahnung oder gar eine Kündigung schickt. Dies gilt auch für Mahnbescheide, besonders auch für Klagen: Bitte bringen Sie hier nicht nur die Klage nebst Verfügung mit, sondern insbesondere auch den gelben Umschlag. Dieser ist eine Zustellurkunde und darf keinesfalls weggeworfen werden.

Der Mieterverein hofft, dass durch diese kurzen, aber prägnanten Bitten die Abläufe in der Geschäftsstelle in Ihrem wohlverstandenen Interesse verbessert und damit für alle Beteiligten erfreulich gestaltet werden. ■

Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Leverkusen lädt alle Mitglieder zu seiner jährlichen Mitgliederversammlung am Donnerstag, **17. Oktober 2019**, 18.00 Uhr im „Funkenturm“ der KG Altstadtfunken von 1902, Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen, ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung mit der Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden
2. Ehrung der Jubilare
3. Bericht des 1. Vorsitzenden
4. Bericht des Geschäftsführers
5. Bericht der Revisoren
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes

Pause mit Buffet und Getränken

8. 60 Jahre Mieterverein Leverkusen e. V.
9. Vortrag zu aktuellen Mieterthemen

Anträge müssen spätestens zwei Wochen vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich vorliegen. Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit.

**Für den Vorstand, Ralph Kleine, 1. Vorsitzender
Miriam Christiné-Diehl, stellv. Vorsitzende**

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