

Gut vorbereitet in die Heizperiode

Probleme mit den Neben- und insbesondere Heizkosten gehören zu den häufigsten Fragen von Mietern an den Mieterverein Leverkusen. Einige Probleme sind erst erkennbar, nachdem der Vermieter abgerechnet hat, aber viele Schwierigkeiten können und sollten schon im Vorfeld vermieden werden.

Zu Beginn der Heizperiode sollten alle Heizkörper der Wohnung auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden. Dazu drehen Sie einmal alle Thermostatventile für fünf bis zehn Minuten auf Maximalstellung und überprüfen – vorsichtig, damit Sie sich nicht verbrennen – ob der Heizkörper von vorn bis hinten und über die gesamte Höhe gleichmäßig warm wird. Wenn hier deutliche Unterschiede vorliegen, der Heizkörper z.B. im unteren Drittel kalt bleibt, liegt wahrscheinlich ein technisches Problem vor. Manchmal reicht einfaches Entlüften des Heizkörpers, klären Sie aber unbedingt mit

dem Vermieter, ob die Heizanlage im Haus eventuell nachgefüllt werden muss. Bei einigen Heizsystemen führt manuelles Entlüften ohne gleichzeitiges Wassernachfüllen am Heizkessel dazu, dass die Anlage wieder Luft zieht und nach einiger Zeit das Problem aufs Neue entsteht.

Gerade wenn Sie elektronische Heizkostenverteiler oder Verdunsterröhrchen an Heizkörpern installiert haben, sollten Sie regelmäßig den Heizkörper überprüfen und Defekte dem Vermieter mitteilen, sonst tragen Sie eventuell deutlich erhöhte Kostenanteile, ohne dass später Möglichkeiten zur Korrektur bestehen.

Auch eine Kontrolle der Dichtigkeit von Fenstern und Türen sollten Mieter vor der kalten Zeit durchgeführt haben. Wenn wirklich Undichtigkeiten vorliegen, sollte der Vermieter hierüber, idealerweise direkt mit angemessener Frist zur Reparatur (drei bis vier Wochen), informiert werden.

Geklärt werden sollte auch die

Zuständigkeit und Verteilung für den Winterdienst. Grundsätzlich liegt die Pflicht beim Vermieter, im Mietvertrag wird sie aber oft auf den Mieter übertragen. Man sollte sich darüber informieren, wie die Verteilung stattfindet und wer für die Beschaffung von Geräten und Material verantwortlich ist. Auch sollte man mit der eigenen Haftpflichtversicherung klären, ob sie den Winterdienst und daraus entstandene Schäden abdeckt.

Ein weiteres großes Problem in der Heizperiode bei langen, kalten Wintern ist Schimmelpilzbildung: Egal ob die Ursache beim Haus oder dem individuellen Heiz- und Lüftungsverhalten zu suchen ist, wenn es besonders kalt ist, wächst der Schimmel umso stärker.

Um zumindest falsches Lüften und Heizen nach Möglichkeit zu vermeiden, sollte man einige Grundregeln beachten: Lüften Sie morgens und abends gut durch: Öffnen Sie dabei möglichst alle Türen und Fenster für

mehrere Minuten und stellen Sie die Heizung während dieser Zeit ab (oder drehen Sie die Thermostate herunter), sonst heizen Sie buchstäblich zum Fenster hinaus.

Zusätzlich sollten Sie mehrmals täglich die Zimmer stoßlüften, in denen Sie sich aufgehalten haben: Drehen Sie dazu das Thermostat herunter, schließen Sie die Tür zu angrenzenden Räumen und lassen Sie das Fenster für fünf bis zehn Minuten weit geöffnet. Noch effektiver ist das Querlüften, wenn Sie die Möglichkeit haben, gegenüberliegende Fenster zu öffnen. Die Lüftungsdauer können Sie so auf wenige Minuten verkürzen.

Die Wände kühlen bei diesen kurzen Lüftungszeiten nicht aus und die Zimmer werden schnell wieder warm. Wenn Sie Schimmel in Ihrer Wohnung finden, sollten Sie einen Beratungstermin im Mieterverein machen, dort kann man Ihnen helfen, die Ursache zu finden und Ihre Rechte wahrzunehmen. ■

E-Mails: Bitte helfen Sie mit!

Zunehmend findet die Kommunikation zwischen dem Mieterverein und seinen Mitgliedern über E-Mails statt. Hierbei gibt es einige Dinge, um die besonders die Mitarbeiterinnen in der Verwaltung bitten, um Ihre Anliegen reibungsfrei und schnell bearbeiten zu können.

■ Bitte senden Sie Ihre E-Mail nicht mehrfach!

Ein einmaliges Übersenden reicht normalerweise vollkommen. Mehrfach versendete E-Mails führen gelegentlich zur Verwirrung und belegen außerdem mehr vom begrenzten Speicherplatz im Posteingang.

■ Geben Sie bitte immer Ihre Mitgliedsnummer an!

Wir können nicht immer zuordnen, wer sich hinter den teilweise kryptischen E-Mail-Adressen verbirgt. Selbst wenn Sie in der Mail selber Ihren Namen angeben, bedeutet dies, dass unsere Verwaltung zusätzliche Zeit benötigt, um nachzuforschen, von welchem Mitglied die Mail stammt.

■ Bitte fügen Sie eventuelle Anlagen zusammen und senden Sie idealerweise im PDF-Format!

Teilweise erreichen uns Mails mit einer zweistelligen Anzahl an Anhängen. Natürlich erschwert uns dies die Sortierung und Bearbeitung. Einige Anhänge, besonders Formate kostenpflichtiger Programme können durch den Mieterverein gar nicht geöffnet

werden. Wenn Sie das standardisierte PDF-Format nutzen, können Sie mehrere Seiten zu einer einzigen Anlage zusammenfassen, dies ist für uns in der Bearbeitung deutlich einfacher.

■ Bitte senden Sie – besonders bei Bildern – nicht zu große Dateien!

Unser Speicherplatz ist zwar verhältnismäßig groß, aber im Posteingang dennoch begrenzt. Wenn mehrere Mitglieder am selben Tag viele Bilddateien in hoher Auflösung an uns senden, kann es gelegentlich vorkommen, dass wir gar keine E-Mails mehr erhalten können. Oft reichen für unsere Bearbeitung weniger, aber aussagekräftigere Fotos in komprimierter Auflösung.

■ Bitte sehen Sie von sehr zeitnahen Anfragen zur Bearbeitung ab!

Besonders in Stoßzeiten können wir nicht immer gewährleisten, alle Anfragen zeitnah zu beantworten. Gerade bei den Rechtsberatern in Teilzeit kommt hinzu, dass diese nicht an jedem Werktag in unserer Geschäftsstelle sind. Wenn sie innerhalb der ersten Tage nach Eingang Ihrer E-Mail nochmals per E-Mail nach dem Sachstand fragen, kann es sogar sein, dass sich die Bearbeitung dadurch verzögert, weil die Verwaltung die Akte zunächst wieder vom Rechtsberater zu sich ziehen muss. Für besonders eilige Anliegen empfehlen wir sowieso, in der Telefonsprechstunde Kontakt mit den Rechtsanwälten aufzunehmen.

Mieterverein im Wandel

Die Corona-Pandemie hat die Veränderungen im Arbeitsalltag der Geschäftsstelle des Mietervereins Leverkusen in nie dagewesener Geschwindigkeit beschleunigt. Nach wie vor ist das Ziel klar: Wir wollen den Mitgliedern professionelle und schnelle Hilfe bei allen Fragen rund ums Mietverhältnis bieten und zugleich strukturell und politisch daran arbeiten, dass der Mieterschutz lokal und überregional gestärkt wird.

Geändert haben sich aber die technischen und organisatorischen Möglichkeiten für die Rechtsberatung: So haben wir für einen noch reibungsfreieren Ablauf unsere EDV modernisiert und sind für unsere Berater auf ein Spracherkennungsprogramm umgestiegen, mit dem sich Schriftsätze schneller und

direkter erstellen lassen. So können Sie (wenn Sie einen Termin in der Geschäftsstelle wahrnehmen), selbst vorab am Bildschirm verfolgen, welches Schreiben etwa für Ihren Vermieter verschickt werden soll.

Außerdem wurde unser internes Verwaltungsprogramm gewechselt, nun nutzen wir ein speziell für Mietervereine programmiertes System, das viele weitere Funktionen zur Digitalisierung ermöglicht. Durch Corona haben sich einige Dinge beschleunigt: Bereits seit längerem war geplant, auf elektronische Akten umzusteigen, um weniger Zeit mit der Bearbeitung und dem Suchen von Papierakten zu verbringen und so mehr Zeit für die Dienstleistungen unmittelbar für die Mitglieder zu haben.

Aber erst in diesem Jahr, wo

plötzlich Home-Office zu einem großen Thema wurde, hat die Umstellung richtig an Fahrt gewonnen. Zwischenzeitlich werden alle neuen Akten auch digital angelegt, beim Bestand arbeiten wir nach und nach an der Digitalisierung.

Ein weiteres, für alle Mieter nützliches Werkzeug, sind die durch unseren Landesverband im Internet zur Verfügung gestellten Online-Checks. Diese Programme sind über jeden Browser einfach mit dem Link auf unserer Webseite abrufbar und ermöglichen vollautomatisch eine erste Prüfung mit Ratschlägen bei häufig vorkommenden Themen von Betriebskosten über Mieterhöhungen und Wohnungsmängel bis hin zu Kündigungen.

Außerdem haben wir unsere Aktivität im Internet verstärkt: Über unsere Facebook-Seite und auf der Homepage informieren wir regelmäßig über Neuigkeiten oder aktuelle Mieterthemen, so haben wir zur Kommunalwahl in diesem Jahr die mieterpolitischen Standpunkte aller Kandidaten abgefragt und veröffentlicht.

Wir wollen auch weiter aktuell für Sie bleiben. Parallel zur Digitalisierung unserer Büroabläufe soll als Nächstes eine Möglichkeit geschaffen werden, Beratungen per Videochat anzubieten, damit Sie Ihren Rechtsberater nicht nur hören, sondern auch sehen, obwohl Sie bequem und sicher zu Hause sitzen. Auch lassen sich so für den Berater wichtige Eindrücke, z.B. bei Wohnungsmängeln, besser zeigen.

Sobald unsere Akten alle digital vorliegen – was allerdings sicher bis 2021 dauern wird –, wollen wir als nächsten Schritt ein Mitgliederportal eröffnen, in dem Sie nicht nur für Sie wichtige Dokumente passwortgeschützt und sicher abrufen können, sondern evtl. auch Angelegenheiten wie Adressänderungen oder Ähnliches ohne Wartezeit online durchführen können.

Unsere Bemühungen zur Digitalisierung haben sich zwischenzeitlich in einigen Bereichen unseres Verbandes herumgesprochen. Neben Anfragen anderer Mietervereine zur Hilfe bei einzelnen Schritten liegt nun auch die Bitte des Vorstandes des Mietervereines für Rheydt und Umgebung vor, in die Organisation unseres Vereins integriert zu werden.

Weil unsere Ausstattung dies ohne maßgebliche Einschränkungen für unsere bestehenden Mitglieder zulässt und wir glauben, dass wir gemeinsam noch besseren Mieterschutz betreiben können, wird der Vorstand – sofern die laufenden sonstigen Prüfungen positiv verlaufen – der Mitgliederversammlung eine entsprechende Fusion vorschlagen. Wir arbeiten ständig daran, besser zu werden, um Ihnen den bestmöglichen Service im Rahmen der Mitgliedschaft zu ermöglichen. Wenn Ihnen noch Angebote einfallen, die Sie sich von Ihrem Mieterverein wünschen, steht Ihnen der Geschäftsführer André Juffern auch immer gern für ein Gespräch – momentan bevorzugt telefonisch – zur Verfügung. ■

Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Leverkusen lädt alle Mitglieder zu seiner jährlichen Mitgliederversammlung am Donnerstag, **17. Dezember 2020**, 18.00 Uhr in den Saal des „Funkenturms“ der KG Altstadtfunken von 1902 e.V., Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung mit der Eröffnung durch den Vorstand
2. Wahl der Mandatsprüfungskommission
3. Bericht des Vorstandes
4. Bericht des Geschäftsführers
5. Bericht der Revisoren
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahl der Kassenprüfer
9. Fusion mit dem Mieterverein Rheydt und Umgebung e.V.
10. Anträge/Verschiedenes

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

Aufgrund der Pandemiesituation wird zudem darum gebeten, der Geschäftsstelle vorab mitzuteilen, wenn Sie teilnehmen möchten, damit für ausreichenden Abstand Sorge getragen werden kann.

Für den Vorstand
Ralph Kleine, 1. Vorsitzender

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