

Bericht aus dem Mieterverein

■ **Liebe Mitglieder des Mietervereins Leverkusen,**

üblicherweise wird auf der jährlichen Mitgliederversammlung des Mietervereins durch Vorstand und Geschäftsführung jeweils ein Bericht zur aktuellen Lage des Vereins und zur politischen Situation für Mieterinnen und Mieter mit besonderem Fokus auf unsere Stadt vorgetragen.

Da die Mitgliederversammlung 2020 jedoch nur digital stattfinden kann, haben wir uns entschieden, Teile der entsprechenden Berichte hier für Sie zur Verfügung zu stellen.

2020 war für uns alle, so auch für den Mieterverein Leverkusen, ein ganz besonderes Jahr. Jedoch nicht zu Anfang, als die Pandemie noch nicht das beherrschende Thema war. Der Mieterverein Leverkusen hatte zum 1. Januar 2020 insgesamt 8.677 Mitglieder, davon 5.797 kostenpflichtige Mitgliedschaften und 2.880 kostenfreie Partnermitglieder. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Mitgliederbestand damit leicht rückläufig, aber im Kern stabil.

Anfang 2020 konnte der Mieterverein in ganz gewohnter Weise dem Schwerpunkt seiner Arbeit, der rechtlichen Beratung der Mitglieder, aber auch der Mieterschutzpolitik und Presse- und Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Mieterschutzes, nachgehen.

Dann begann die COVID-19-Pandemie. Nicht nur für viele Mieterinnen und Mieter, sondern auch für die Abläufe in der Geschäftsstelle des Mietervereins eine deutlich bemerkbar Zäsur. Schon früh wurden nach Möglichkeit fast alle Beratungen, die vorher mit einem deutlichen Schwerpunkt als Vor-Ort-Beratungen in der Geschäftsstelle in Leverkusen oder der Außenstelle im Mietercafé Leichlingen

stattgefunden hatten, in Telefonberatungen umgewandelt. Auch der Kontakt mit den Vereinsmitgliedern wurde nach Möglichkeit schriftlich, per E-Mail oder telefonisch gehalten, so dass sich der Publikumsverkehr beim Verein deutlich reduzierte.

Hier zeigt sich, dass Notlagen im wahrsten Sinne des Wortes erfinderisch machen und Entwicklungen teils in unerwarteter Weise beschleunigen: Die Digitalisierung des Vereins ist im letzten Jahr mit großen Schritten vorangetrieben worden, inzwischen gibt es auch die Möglichkeit, Beratungen über Videokonferenzen abzuhalten und die meisten Rechtsberater können ihre Tätigkeit inzwischen auch aus dem Home-Office durchführen.

Gerade in der ersten Jahreshälfte merkte man zudem, dass in einer Extremsituation viele Leute ihre Prioritäten verschieben und über einige Probleme eher hinwegsehen. So konnte festgestellt werden, dass die Anzahl an Beitritten in dieser Phase des Jahres deutlich unter den Normalwerten der letzten Jahre lag und die Menschen, die dem Verein mit akuten Rechtsfragen beigetreten waren, häufig sehr schwerwiegende Probleme hatten. Daher erwarten wir dieses Jahr einen noch stärkeren Mitgliederrückgang, als dies im Vorjahr der Fall war.

In der Beratung hat sich unser Team ein wenig verändert. Sie werden weiterhin durch unsere Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Miriam Huhmann und Gregory Schulze Horstrup und den Geschäftsführer André Juffern beraten und vertreten. Rechtsanwältin Christina Schiller hat ungefähr zur Jahresmitte das Team vorläufig aus dem wohl schönsten Grund verlassen, aus dem man zeitweise beruflich aus-

steigen kann: Alle Kollegen und auch der Vorstand wünschen ihr und ihrem Sohn Jonathan alles Gute und freuen sich darauf, dass sie nach ihrer Elternzeit wieder zur Verfügung steht.

Der Mieterverein legt nach wie vor Wert auf regelmäßige Weiterbildung der Rechtsberater. Auch hier hat sich durch Corona vieles verändert: Die meisten Veranstaltungen fanden nicht mehr in Präsenz statt, sondern wurden zu Onlineweiterbildungen, -konferenzen und -kongressen umgewandelt.

Neben der Rechtsberatung gab es eine aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. In örtlichen Zeitungen wurden regelmäßig Berichte über Mieterthemen veröffentlicht, auf Radio Leverkusen, im WDR Rundfunk und im ZDF sind wir nach wie vor präsent.

Im Verband ist der Verein für seine Größe außerordentlich aktiv: Neben der Vorstandsposition des Geschäftsführers André Juffern leiten Frau Fuchs und Frau Grimmiger den neu eingerichteten Arbeitskreis „Büroorganisation“ im Landesverband NRW. Auch bestehen partnerschaftliche und kollegiale Kontakte zu diversen anderen Mietervereinen in NRW und ganz Deutschland. Lokal werden die Kooperationen wie gewohnt fortgesetzt, besonders hervorzuheben ist hier nach wie vor die auch 2020 erweiterte Partnerschaft mit unserem kommunalen Energieversorger EVL, bei dem Mitglieder des Mietervereins nunmehr Sonderkonditionen bei Bezug von Strom und

Gas (sofern Sie eine selbst betriebene Gasheizung gemietet haben) eingeräumt bekommen. Auch die Kooperation mit Obi, wo Vereinsmitglieder auf die meisten Einkäufe zehn Prozent Rabatt bekommen, läuft gut und wird häufig genutzt.

In der Tagesarbeit der Rechtsberater hat sich strukturell wenig in diesem besonderen Jahr verändert. Zwar sind es nach wie vor die großen, überregionalen Vermieter, die ihren Mietern die meisten Sorgen machen, wie Vonovia, LEG und Vivawest. Private Vermieter, kleinere Verwaltungen, die Bauvereine hier und unsere kommunale Wohnungsgesellschaft sind im Vergleich dazu unproblematisch. Aber auch hier gibt es Probleme, bei denen wir helfen können.

Mit Beginn der Pandemie verschoben sich zugleich diverse Probleme: So haben viele große Wohnungsunternehmen eine Zeit lang auf Mieterhöhungen verzichtet, auch wurden Modernisierungsprojekte verschoben oder verzögert sich, zugleich gab es viele Menschen, die Sorge hatten, ob sie ihre Miete noch vollständig zahlen können, als die wirtschaftlichen Auswirkungen von Corona wie Kurzarbeit oder Jobverlust spürbar wurden. Auch scheint sich das seit Jahren immer weiter steigende Mietniveau in Leverkusen nun auch in einem tendenziell „grauen“ Verhalten einiger privater Vermieter niederschlagen: Im Jahr 2020 konnte der Mieterverein feststellen, dass eine deutlich größere Zahl von Streitigkeiten über an-



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

gebliche Eigenbedarfskündigungen, bei denen die Mieter aber andere, teilweise wirtschaftliche Gründe vorrangig sahen, geführt wurden.

Mieterpolitisch hat unsere Stadt 2020 einen deutlichen Rückschlag erlitten: Mit dem Auslaufen der vorherigen Mieterschutzverordnungen zur Mietpreisbremse, Kappungsgrenze und Kündigungssperrfrist und der Einführung der neuen Mieterschutzverordnung NRW ist Leverkusen zum 1. Juli 2020 vollständig aus dem erweiterten Mieterschutz herausgefallen. Der Mieterverein regional sowie viele andere soziale Organisationen haben gegen diese Verordnung gekämpft und protestiert, konnten jedoch die aus unserer Sicht falsche Entscheidung der Landesregierung aus CDU und FDP nicht aufhalten.

Lokalpolitisch hingegen freuen wir uns, eine weitere Amtszeit mit Oberbürgermeister Uwe Richrath verbringen zu dürfen. Neben dem stetigen und konstruktiven Kontakt und mehreren Gesprächen pro Jahr kann der Mieterverein als parteipolitisch neutrale Organisation objektiv feststellen, dass Richrath in seiner ersten Amtsperiode seine Versprechungen zum Wohnungsbau nicht nur eingehalten, sondern deutlich übertroffen hat. Wir werden nichtsdestotrotz auch weiter die Lokalpolitik durchaus kritisch hinterfragen und mahnend für Schwerpunkte in der Wohnungs- und Mietenpolitik eintreten.

Die Auswirkungen der Pandemie sind wohl noch lange nicht vorbei. 2021 erwartet der Mieterverein nach wie vor ein wirtschaftlich schwieriges und mietrechtlich arbeitsintensives Jahr, dennoch sind Vorstand und Geschäftsführung des Mietervereins Leverkusen überzeugt, auch in Zukunft effektiven und gut funktionierenden Mieterschutz für unsere Stadt anbieten zu können. ■



Weihnachtsgruß

Wir wünschen allen unseren Mitgliedern eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr!

Foto: imago images/Westend61

Mitgliederversammlung findet als Onlinekonferenz statt

■ Liebe Mitglieder des Mietervereins Leverkusen,

da sich, entgegen aller Hoffnungen, die Situation in Bezug auf die Corona-Pandemie weiter verschlimmert hat, sieht der Vorstand des Mietervereins keine Möglichkeit, verantwortungsbewusst, gesetzeskonform und unter Schutz der Gesundheit aller Teilnehmenden die ordentliche Mitgliederversammlung 2020 abzuhalten.

Darum haben wir uns entschieden, die Veranstaltung am 17. Dezember 2020 im Funkenturm Leverkusen, zu der wir mit der vorherigen MieterZeitung eingeladen hatten, abzusagen.

Gleichzeitig möchten wir, um den gesetzlichen Vorschriften Rechnung zu tragen und interessierten Mitgliedern die Möglichkeit zur Teilhabe an unserem Verein zu geben, von einer zur Verfügung stehenden Alternativmöglichkeit Gebrauch machen:

Paragraf 5 des „Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der

Auswirkungen der COVID-19-Pandemie“ ermöglicht eine digitale Durchführung von Sitzungen von Vereingremien.

Daher wird die Mitgliederversammlung 2020 in dieser Form – über die Anbieterplattform „Zoom“, unter Beibehaltung der erklärten Tagesordnung zum selben Termin – am 17. Dezember 2020, ab 18.00 Uhr digital stattfinden.

Die notwendigen Zugangsdaten sendet Ihnen die Geschäftsstelle auf Anfrage gerne per E-Mail. Sie benötigen für die Teilnahme entweder ein Smartphone mit der entsprechenden App oder einen Computer mit Kopfhörer und Mikrofon und natürlich einen ausreichenden Internetzugang. Die Verwendung einer Webcam ist hilfreich, aber nicht notwendig. Zur Sicherstellung der technischen Abläufe wird die Sitzung ca. 30 Minuten vor der Eröffnung freigeschaltet, wir bitten, frühzeitig beizutreten, damit ein reibungsloser Ablauf gewährleistet ist.

Gleichzeitig und weil uns bewusst ist, dass die technischen

Hürden sicher nicht von allen Mitgliedern bewältigt werden können, kündigt der Vorstand an, dass, wenn sich die Pandemiesituation im ersten Halbjahr 2020 deutlich, verlässlich und dauerhaft entspannen sollte, eine außerordentliche Mitgliederversammlung geplant wird, um wirklich jedem interessierten Mitglied die Teilhabe an unserem Mieterverein zu ermöglichen.

Außerdem haben Sie natürlich immer die Möglichkeit, individuell mit Geschäftsführung und Vorstand des Mietervereins für alle Ihre Anliegen an den Verein – auch losgelöst von individueller Rechtsberatung – Kontakt aufzunehmen.

Gerade in schwierigen Zeiten, wie wir sie momentan erleben, ist es umso wichtiger, dass eine Gemeinschaft wie unser Verein zusammensteht und Kontakt hält, auch wenn „klassische“ Zusammenkünfte nicht möglich sind.

**Für den Vorstand
André Juffern,
Geschäftsführer**