



**Volker J. Ziaja, Vorstandsvorsitzender Walter Goch und Geschäftsführer André Juffern leiteten eine harmonische Mitgliederversammlung 2013 (v. l.)**

## Festlich und informativ

Für den Mieterverein Leverkusen ist die Mitgliederversammlung zum Jahresende eine gute Tradition, die auch 2013 gepflegt wurde.

Der Vorstand, bestehend aus Walter Goch als 1. Vorsitzenden, Miriam Christiné-Diehl als 2. Vorsitzende, Ralph Kleine als Kassierer, Andrea Lampe als Schriftführerin sowie Martina Frimmersdorf und Volker J. Ziaja als Beisitzer, hatte wie gewohnt in den alten Ratssaal in Opladen geladen.

Die Ankunft gestaltete sich abenteuerlich: Aufgrund von Sanierungsarbeiten war der Haupteingang gesperrt, so dass die Mitglieder über verschlungene Wege durch den Hintereingang das Verwaltungsgebäude betreten mussten.

Zum Glück sollte die Anreise die einzige Schwierigkeit des Abends bleiben, die Versammlung verlief ausgesprochen positiv.

Der 1. Vorsitzende Walter Goch begrüßte die Anwesenden, insbesondere die Jubilare, die für ihre langjährige Mitgliedschaft ge-

ehrt wurden. Die silberne Nadel für 25-jährige Treue erhielten Klaus Schuch, Ingrid Großmann, Heinz Hoffmann, Johannes Skipski, Abderrahim Laouichi, Gerda Ruppert, Stefan Bulitta und Thorsten Glowatzki. Für 40-jährige Mitgliedschaft erhielten Christian Koziol und Friedhelm Wirths die Ehrennadel in Gold.

Nach den feierlichen Ehrungen der persönlich erschienenen Jubilare hielt Walter Goch den Bericht des Vorsitzenden und berichtete insbesondere von der mieterpolitischen Situation. Für Mieter war 2013 ein Jahr, das eben auch Schwierigkeiten mit sich brachte. So dürfen Mieter nun bei Modernisierungsarbeiten für einen Zeitraum von drei Monaten trotz Einschränkungen durch Bauarbeiten die Miete nicht mehr mindern. Der Mieterverein kämpft gegen solche Gesetze und Politik, die das Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung zu Lasten der Mieter verschiebt.

Als traurig bezeichnete Walter Goch die Untätigkeit der Landes- und Lokalpolitik auf die Proble-

matik des Wohnungsleerstands. So stehen viele Wohnungen in Leverkusen seit Jahren leer, weil die Vermieter die Kosten einer umfassenden nötigen Sanierung nicht investieren wollen. Auf politischer Ebene wird sich der Mieterverein weiter für die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung einsetzen, um auf solche Leerstände gerade in Zeiten eines ansonsten angespannten Wohnungsmarktes reagieren zu können. Eine so große Anzahl Wohnungen neu zu bauen sei weitaus teurer und vor allem auch nicht kurzfristig erreichbar. Anschließend hielt der Geschäftsführer des Mietervereins, André Juffern, den Kassen- und Geschäftsbericht. Das Jahr war finanziell weitestgehend ausgeglichen, das Defizit des Vorjahres konnte um circa 90 Prozent reduziert werden.

Vor allem die Rechtsberatung des Mietervereins war auch im vergangenen Jahr wieder stark nachgefragt, wobei sich eine beunruhigende Tendenz bemerkbar machte: Neben den vielen Streitigkeiten mit Vermietern

über Abrechnungen, Mängel, Mieterhöhungen und Ähnlichem nahm die Anzahl der Fälle zu, in denen Mieter Konflikte mit ihren Nachbarn hatten und deswegen die Hilfe des Mietervereins suchten. Juffern appellierte an alle Mitglieder, im vernünftigen Gespräch solche Probleme lieber zu klären, anstatt direkt juristisch vorzugehen. Wenn Mieter sich untereinander streiten, ist oftmals der Vermieter der lachende Dritte und die Mieterschaft insgesamt kann ihre Rechte schlechter durchsetzen.

Auch über die anderen Aktivitäten des Vereins wurde berichtet, besonders die Kooperation mit der Stadt Leverkusen wird von der Geschäftsstelle des Vereins überwiegend positiv aufgenommen.

Die Mitgliederzahl des Vereins wurde im Jahr 2013 stabil dargestellt. Was auf der Versammlung damals noch nicht absehbar war: Es gab aufgrund von vielen Beitritten im November und Dezember sogar eine Steigerung der Mitgliederzahl von rund einem Prozent!

Es folgten noch die Berichte der Revisoren, Peter Scheler und Günther Fiesser, und die Entlassung des Vorstandes.

Im Anschluss an die eigentliche Mitgliederversammlung hielt der ehemalige Geschäftsführer und jetzige Vorstand Volker J. Ziaja einen Fachvortrag zum Thema „Richtig heizen und lüften – komfortabel wohnen und Schimmel vermeiden“. In gewohnt souveräner und lebhafter Weise wurden dem Auditorium die Grundlage von Bauphysik, Tipps zum effizienten Heizen und der Umgang mit Wohnraumfeuchtigkeit erläutert.

Nach der festlichen Mitgliederversammlung blickt der Mieterverein positiv in die Zukunft! ■



Sauberes, hygienisch einwandfreies Trinkwasser ist unser wichtigstes Lebensmittel. Während man tagelang ohne feste Nahrung auskommen kann, ist der menschliche Organismus auf die regelmäßige Zufuhr von Flüssigkeit angewiesen. Deswegen war Ziel der ersten Trinkwasserverordnung aus dem Jahre 2001 die Absicherung der Trinkwasserqualität.

Schon bald stellte sich heraus, dass die deutsche Trinkwasserverordnung nicht mehr den Anforderungen der europäischen Richtlinien zur Trinkwasserqualität entsprach. Deshalb gab es zum 1. November 2011 eine Novelle der Verordnung, welche die strengeren Anforderungen berücksichtigen wollte. Diese neue Verordnung war aber derart schlecht gemacht, dass alle Betroffenen, insbesondere Verbände, Organisationen und auch Gesundheitsämter, im wahrsten Sinne des Wortes „auf die Barrikaden“ gingen. Also wurde die neu gefasste Trinkwasserverordnung innerhalb weniger Monate erneut geändert und zum 14. Dezember 2012 in Kraft gesetzt. Wichtigste Änderung: Die strenge Anmeldepflicht entfiel völlig, und die erste Beprobung von Warmwasseranlagen musste bis zum 31. Dezember 2013 erfolgen. Die neue Trinkwasserverordnung verfolgt hauptsächlich den Zweck, den Verbraucher vor chemischen Einflüssen, beispielsweise aus Bleirohren, zu schützen und dafür zu sorgen, dass

# Die neue Trinkwasserverordnung

verbundene Warmwasseranlagen keine Legionellen produzieren.

Unter einer verbundenen Warmwasseranlage versteht man eine Heizung, welche auch Warmwasser zur Verfügung stellt. Ist der Speicher größer als 400 Liter, muss die Anlage entsprechend der Trinkwasserverordnung überprüft, es müssen Wasserproben genommen werden. Wird bei der Beprobung festgestellt, dass mehr als 100 Legionellen in 100 Milliliter Wasser enthalten sind, muss der Betreiber der Trinkwasseranlage, in einem Mehrfamilienhaus also der Vermieter, dafür sorgen, dass die Legionellen beseitigt werden. Wird ein höherer Legionellenbefall festgestellt, kann es zu einem sofortigen Eingriff des Gesundheitsamtes bis hin zur Anordnung eines sogenannten „Duschverbotes“ kommen. Wichtig zu wissen ist nämlich, dass Legionellen im Trinkwasser nur dann gefährlich werden, wenn dieses Wasser vernebelt und von Menschen eingeatmet wird. Dies ist üblicherweise nur beim Duschen der Fall. Auch wenn Legionellen vorhanden sind, stellt das Trinken und Baden kein Risiko dar.

Weiter verschärft worden ist durch die Trinkwasserverordnung der Bleiwert. Auch nach der neuen Trinkwasserverordnung betrug der Grenzwert für Blei 0,025 Milligramm je Liter. Mit Wirkung zum 1. Dezember 2013 ist dieser Grenzwert auf 0,01 Milligramm je Liter deutlich abgesenkt worden. In der Praxis bedeutet dies, dass Bleileitungen aus allen Trinkwasseranlagen entfernt werden müssen. Blei ist deshalb so gefährlich, weil sich Blei als Nerven- und Blutgift im Körper anreichert. Hierzu lautet die Empfehlung des Umweltbundesamtes: Der alsbaldige Austausch aller Bleileitungen gegen Rohre aus gesundheitlich besser geeignetem Material ist dringend

geboten. Die noch vorhandenen Bleileitungen können leicht erkannt werden. Anders als Kupfer oder Stahlrohre gibt Blei beim Anklopfen einen dumpfen Ton ab. Die Leitung lässt sich mit einem Schraubenzieher leicht anritzen. Man sieht dann unter der korrodierten, grauen Oberfläche silberne glänzende Schnittstellen. In diesem Fall ist der Vermieter verpflichtet, die Bleirohre unverzüglich, das heißt innerhalb weniger Tage, maximal zwei bis drei Wochen, auszutauschen. Tut er

dies nicht, sollte das Gesundheitsamt informiert und die Miete gemindert werden. Wie hoch die Mietminderung sein kann, sollte man vorsichtshalber durch die Experten des Mietervereins Leverkusen klären lassen. Sollten Sie also tatsächlich Bleirohre in ihrem Haus vorfinden, vereinbaren Sie am besten einen Beratungstermin bei den freundlichen Damen in der Anmeldung des Mietervereins Leverkusen. Der Verein hilft Ihnen hier gerne weiter. ■

## Rabatt bei OBI: Ihre Mitgliedschaft zahlt sich aus

■ Es lohnt sich, im Mieterverein Leverkusen Mitglied zu sein. Neben den Leistungen des Vereins konnte eine Kooperation mit der Firma OBI erreicht werden, die jedes Mitglied berechtigt, zehn Prozent Direktrabatt auf den gesamten Einkauf zu erhalten.

So können Sie alles, was Sie für einen Umzug oder die Renovierung Ihrer Wohnung brauchen, durch Ihre Mitgliedschaft jetzt günstiger kaufen. Neben Tapeten, Farbe, Lampen für eine schönere Wohnung erhalten Sie dort natürlich auch alles, was Sie benötigen, um Garten, Terrasse oder Balkon fit für den bald beginnenden Frühling zu machen: Pflanzen, Blumenerde und -kästen und das nötige Werkzeug.

Der Mieterverein ist froh über die unkomplizierte Handhabung der Firma OBI, die diese Kooperation ermöglicht hat: Mitglieder müssen lediglich in der Geschäftsstelle einen zusätzlichen Aufkleber für ihren Mitgliedsausweis abholen und können diesen dann bei ihrem nächsten Einkauf an der Kasse vorzeigen, dann kann das Sparen beginnen!

Wenn Sie Ihren Mitgliedsausweis verloren haben, ist das auch kein Problem: Sie bekommen natürlich – gegen eine Schutzgebühr von fünf Euro – Ersatz ausgestellt, auf dem die Rabattberechtigung schon enthalten ist.

Wenn Sie sich fragen, ob Sie für bestimmte Ein- und Umbauten die Erlaubnis des Vermieters brauchen oder ob Sie oder Ihr Vermieter bei einem Umzug für die Renovierung aufkommen müssen, hilft Ihnen die Geschäftsstelle des Mietervereins gerne weiter.

Der neue Rabatt ergänzt das vielfältige Angebot des Mietervereins: So gibt es Sondertarife auch mit dem Baugutachter Ulrich Schott und ein kostenloses Erstgespräch bei Schuldnerberater Christoph Engehausen.

Es lohnt sich also auch dann für Sie, Mitglied im Mieterverein zu sein, wenn man sich mit dem Vermieter nicht streitet!

Außerdem: Der Mieterverein verhandelt momentan mit weiteren Unternehmen, um für seine Mitglieder Kosten rund um das Thema Wohnen zu sparen. Die MieterZeitung wird Sie auf dem Laufenden halten.



MIETERVEREIN LEVERKUSEN e.V.  
FÜR LEVERKUSEN UND UMGEBUNG