

● Zur mieterpolitischen Lage

Für die Mieterinnen und Mieter wird der Anstieg der Energiekosten zu einem immer größeren Problem. So ist es auch nicht verwunderlich, dass über ein Drittel aller Beratungen des Mieterbundes Wiesbaden auf die Überprüfung von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen entfällt. Nach dem Betriebskostenspiegel 2007, der noch auf der Basis der Heiz- und Nebenkosten des Jahres 2006 erstellt wurde, lagen die Nebenkosten im Durchschnitt bei zwei Euro je Quadratmeter und Monat. Und ein Ende der Fahnenstange ist nicht in Sicht. Das Thema Sanierung und Energiesparmaßnahmen gewinnt daher eine immer größere Bedeutung. Mit einer Informationsveranstaltung Mitte Juni im Wiesbadener Rathaus, zu der wir den Präsidenten des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, sowie einen Vertreter der Wiesbadener Klimaschutzagentur begrüßen konnten, haben wir interessierte Bürgerinnen und Bürger auf die kommende Entwicklung vorbereitet und über mögliche Energiesparmaßnahmen informiert. Anfang des Jahres mussten wir uns mit einem öffentlichen Brief an den Mainzer Oberbürgermeister erneut in die Diskussion zum geplanten Verkauf von 2 800 Wohnungen der Wohnbau Mainz im Bereich von AKK einschalten. Zwar hat Oberbürgermeister Jens Beutel in seinem Antwortschreiben versucht, die Mietergemüter zu beruhigen. Doch war der Beruhigungsspiel nicht so ohne weiteres zu trauen. Denn zuvor hatte die Stadt Wiesbaden signalisiert, dass sie an der Übernahme dieser Wohnungen interessiert ist; der Stadt Mainz war aber offensichtlich der offerierte Kaufpreis nicht hoch genug. Daher haben wir erneut öffentlich davor gewarnt, die 2 800 Wohnungen an Heuschrecken zu verkaufen, die den Mieterinnen und Mietern in AKK das Leben schwer machen. Inzwischen

Jahresrundschriften

**Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,
schon wieder ist ein Jahr vergangen. Auch diesmal wollen wir wieder Rückschau halten
auf die Ereignisse des letzten Jahres.**

scheinen die Verkaufsabsichten dank unseres Widerstandes einerseits und dank der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung andererseits nicht mehr auf der Tagesordnung zu stehen.

Ein städtebauliches Ereignis besonderer Art und vermutlich einmalig in der Bundesrepublik ist der Abriss der Häuser im sogenannten Weidenbornviertel durch die Wiesbadener GWW. Rund 800 Mieterinnen und Mieter müssen hier ihre Wohnungen verlassen, weil die städtische Wohnungsbaugesellschaft – angeblich wegen der Bewegungen im Erdreich und der damit verbundenen statischen Probleme – die Häuser abreißen und anschließend neu bauen will. Selbst wenn man der GWW bescheinigen wollte, dass sie das Ganze versucht sozialverträglich zu gestalten, bleibt es letztendlich doch bei einer massenhaften Mietervertreibung, weil nach Abschluss der Arbeiten die Neuvermietungsmieten bei acht Euro je Quadratmeter zuzüglich Heiz- und Nebenkosten liegen werden, während derzeit von den Mietern im Durchschnitt fünf bis sechs Euro je Quadratmeter gezahlt werden.

Zwar bemüht sich die GWW darum, auch alten- und behindertengerechte Wohnungen zu bauen. Es bleibt aber die Frage offen, wer diese Mieten bezahlen kann und wo die zumeist älteren Mieterinnen und Mieter bleiben, die aus ihren angestammten Wohnungen vertrieben wurden. Als Mieterorganisation können wir diese Vorgehensweise der städtischen Wohnungspolitik nicht akzeptieren.

Dies umso weniger, als die GWW nun offensichtlich auch noch den Abriss der Häuser Dantestraße 1–33 seitlich des Gustav-Stresemann-Rings plant. Auch hier sind rund 100 Mieterhaushalte betroffen, was die Frage aufwirft, welche weiteren Häuser der GWW noch dem Abrissbagger zum Opfer fallen.

Für viele Mieterinnen und Mieter von besonderer Bedeutung dürften die Neuregelungen des Wohngeldes sein. Die Wohngeldreform beinhaltet nicht nur eine längst überfällige Erhöhung der Mietzuschüsse, erstmals wird auch ein Heizkostenausgleich eingeführt. Damit ist eine Forderung des Deutschen Mieterbundes umgesetzt worden, angesichts drastisch steigender Energiepreise im Kalenderjahr 2008 auch die regelmäßige Zahlung eines Heizkostenzuschusses vorzusehen. Für die Heizperiode 2008/2009 wird es eine Einmalzahlung für die Heizung geben, die je nach Wohnungs- und Haushaltsgröße zwischen 150 bis 200 Euro liegen kann. Zusätzlich wird das Wohngeld im Durchschnitt von zurzeit 90 Euro auf circa 140 Euro monatlich erhöht. Es kann also im Einzelfall durchaus lohnend sein, bei der Wohngeldstelle des Amtes für Wohnungswesen im Kurt-Schumacher-Ring 2 vorzusprechen und einen Antrag auf Wohngeld zu stellen.

● Aus der Organisation

Mit mehr als 10 000 Beratungen und Auskünften, zu denen noch einmal circa 5 000 Telefonauskünfte hinzugezählt werden

müssen, hat der Mieterbund Wiesbaden im abgelaufenen Jahr einen neuen Rekord zu verzeichnen. Da dies mit dem gleichen Personalstand wie in den Vorjahren absolviert wurde, lässt sich ermesen, welcher Arbeitsbelastung die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgesetzt sind. Bedauerlicherweise hat sich dies nicht in einer steigenden Mitgliederzahl niedergeschlagen. Etwas mehr als 1 000 Neuaufnahmen steht eine etwa gleich große Zahl von Abgängen durch Kündigung, Wegzug oder Tod gegenüber. Das heißt, die Mitgliederzahl stagniert. Deshalb auch diesmal wieder die Bitte an Sie: Werben Sie im Freundes-, Verwandten- und Bekanntenkreis für die Mitgliedschaft im Mieterbund Wiesbaden! Die Mitgliedschaft lohnt sich allemal.

Wir nehmen dieses Rundschreiben zum Anlass, erneut auf die Modalitäten des Prozesskostenschutzes hinzuweisen. Einige Mitglieder wechseln den Mieterbund offensichtlich mit einer Rechtsschutz-Versicherung. Sie übersehen dabei aber nicht nur die satzungsgemäß festgeschriebenen Ziele unserer täglichen Arbeit, sondern sie riskieren unter Umständen auch den Verlust ihres Rechtsschutzes. Denn vor Inanspruchnahme der DMB Rechtsschutz-Versicherung ist unbedingt eine Beratung beim Mieterbund Wiesbaden sowie der Versuch einer außergerichtlichen Erledigung der Streitigkeiten erforderlich, andernfalls kann die Rechtsschutz-Versicherung die Deckungszusage für die Übernahme des Prozesskostenschutzes

2008/2009

ablehnen. Deshalb: Nie sofort zum Anwalt gehen, sondern erst die Beratung des Mieterbundes aufsuchen. Andernfalls laufen Sie Gefahr, die Kosten der Inanspruchnahme des Anwalts selbst tragen zu müssen.

Und noch ein wichtiger Hinweis in diesem Zusammenhang: Haben Eheleute oder eheähnliche Lebensgemeinschaften oder sonstige Wohngemeinschaften einen Mietvertrag gemeinsam unterschrieben, haften beide auch für die Verpflichtungen aus dem Vertrag. Werden beide Mieter von ihrem Vermieter aus ihren mietvertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen in Anspruch genommen und kommt die Streitigkeit vor Gericht, muss man als Mieter wissen, dass im Falle des Unterliegens dadurch, dass auf Mieterseite zwei Personen Beklagte sind, eine so genannte Erhöhungsgebühr im Rahmen der Prozesskostenabrechnung anfällt. Diese ist aber durch die DMB Rechtsschutz-Versicherung nur dann abgedeckt, wenn auch beide Mieter Mitglied im Mieterbund Wiesbaden sind. Für diese Fälle sieht Paragraph 4 Ziffer 3 der Satzung des Vereins ausdrücklich eine beitragsfreie Zweitmitgliedschaft vor, soweit diese sich auf ein und dieselbe Wohnung bezieht. Deshalb immer daran denken: Haben beide Mieter den Vertrag unterschrieben, sollten beide auch vorsorglich dem Verein beitreten.

Noch eine Bitte: Immer wieder werden wir von Mitgliedern danach gefragt, ob wir nicht über Gutachter verfügen, die Wohnungen besichtigen, ausmessen, Schäden feststellen und vielleicht auch bewerten können. Leider verfügt der Mieterbund Wiesbaden über keinerlei Gutachter. Wir wissen aber, dass in den Reihen unserer Mitglieder vielfacher Sachverstand vor-

handen ist, den wir gerne nutzen möchten. Gerade in Fragen von Baumängeln oder in Fragen des Renovierungsbedarfs einer Wohnung sind wir immer wieder auf den Sachverstand von Fachleuten angewiesen. Wenn Sie über solchen Sachverstand verfügen und bereit sind, gegen ein geringes Entgelt Wohnungen unserer Mitglieder auszumessen, Mängel zu besichtigen oder den Renovierungsbedarf festzustellen, melden Sie sich bitte bei uns. Wir sind für fachkundige Mithilfe dankbar.

● Mitgliedsbeitrag

Der Mitgliedsbeitrag wird auch im neuen Jahr unverändert bleiben.

Überprüfen Sie bitte, ob Sie Ihren Beitrag schon gezahlt haben. Wir erinnern auch diesmal wieder daran, dass nach Paragraph 5 der Satzung der Jahresbeitrag zu Beginn des Kalenderjahres fällig ist.

Die Mitglieder, die sich bisher immer noch nicht entschließen konnten, unserem Abbuchungsverfahren beizutreten, erhalten eine Beitragsrechnung. Wir bitten Sie, den Jahresbeitrag oder die Restzahlung für das vergangene Jahr möglichst umgehend zu begleichen, damit kostenintensive Zahlungserinnerungen vermieden werden können.

Bei den Mitgliedern, die uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, wird der Mitgliedsbeitrag in den nächsten Tagen eingezogen.

● Der Mieterbund Wiesbaden wird 90

Der Mieterbund Wiesbaden wird in diesem Jahr 90 Jahre alt. Aus Kostengründen haben Vorstand und Mieterausschuss beschlossen, auf eine groß angelegte „Jubelfeier“ zu verzichten.

Trotzdem soll das Ereignis nicht sang- und klanglos vorübergehen. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen wird es wohl im Frühsommer eine wohnungspolitische Veranstaltung geben, mit der wir deutlich machen wollen, dass der Mieterbund Wiesbaden seit 90 Jahren das soziale Gewissen der Stadt ist. Hierzu wird aber zu gegebener Zeit ein separater Hinweis erfolgen.

● Jahreshauptversammlung

Die ordentliche Jahreshauptversammlung findet am Samstag,

den 14. März 2009, um 15.00 Uhr im Georg-Buch-Haus, Wellritzstraße 38, 65183 Wiesbaden, statt. Wir bitten den Termin vorzumerken. Die satzungsgemäße Einladung hierzu ergeht rechtzeitig in den beiden Wiesbadener Tageszeitungen. Wir wünschen Ihnen für das neue Jahr Gesundheit, Glück, persönliches Wohlergehen und möglichst wenig Mietprobleme.

Helmut Domann,
1. Vorsitzender
Dr. Walter Fallak,
2. Vorsitzender
Jost Hemming,
Geschäftsführer

Mieterbund Wiesbaden Jahreshauptversammlung

Der Mieterbund Wiesbaden lädt hiermit alle Mitglieder zur Jahreshauptversammlung am Samstag, den **14. März 2009**, um 15.00 Uhr in das Georg-Buch-Haus, Wellritzstraße 38 a, 65183 Wiesbaden, herzlich ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Genehmigung der Geschäftsordnung
3. Wahl eines Versammlungsleiters
4. Grußwort(e)
5. Ansprache des Direktors des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten
6. Geschäftsbericht
7. Kassenbericht
8. Bericht der Kassenprüfer
9. Aussprache
10. Entlastung des Vorstandes und des Mieterausschusses
11. Satzungsänderungen in den Paragraphen 4, 5, 6, 9. (Die Satzungsänderungsanträge können während der Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle eingesehen werden.)
12. Wahlen
 - a) des Vorstandes
 - b) des Mieterausschusses
 - c) der Kassenprüfer/-innen
13. Anträge
14. Mitgliederehrung
15. Mitglieder fragen – wir antworten

Anträge zur Jahreshauptversammlung müssen gemäß Paragraph 12 Ziffer 2 der Satzung sieben Tage vor der Versammlung in der Geschäftsstelle eingegangen sein.

Bitte bringen Sie zur Versammlung Ihren Mitgliedsausweis mit, andernfalls besteht die Gefahr, dass Sie sich an den Abstimmungen nicht beteiligen können.

Helmut Domann, 1. Vorsitzender
Dr. Walter Fallak, 2. Vorsitzender

Neuer Internetauftritt

Endlich: Es ist vollbracht. Die Internetseiten des Mieterbundes Wiesbaden sind vollständig überarbeitet worden. Seit Ende November ist der Internetauftritt unter www.mieterbund-wiesbaden.de moderner, klarer strukturiert, übersichtlicher und freundlicher gestaltet. Neben Informationen über den Aufbau, die Organisation und die Ziele des Vereins sowie die Bedingungen der Mitgliedschaft finden Interessenten eine Vielzahl von Informationen rund um die Mietwohnung. So gibt es im „Info/Downloadbereich“ viele Informationen und Merkblätter zu mierechtlichen Themen zum Herunterladen. Außerdem findet man hier immer den jeweils aktuellen Betriebskostenspiegel, einen Heizspiegel und ein interaktives „Energiesparkonto“, mit dessen Hilfe die Nutzer ihren individuellen Energieverbrauch im Auge behalten können. In

einem Kommunikationsbereich können die Internetnutzer sich untereinander über ihre Probleme mit ihrer Mietwohnung austauschen.

Neu aufgenommen in der Internetpräsentation des Mieterbundes Wiesbaden wurde ein „**Online-Service**“, der es den Nutzern ermöglicht, online den Beitritt zum Mieterbund zu erklären, ohne auf den Postweg oder auf die persönliche Vorsprache in der Vereinsgeschäftsstelle angewiesen zu sein. Dies enthebt natürlich nicht von der Notwendigkeit, die persönlichen Beratungsstunden des Vereins im Falle eines Mietproblems aufzusuchen.

Der Verein hofft, dass die neue Internetpräsentation des Mieterbundes Wiesbaden auf ein noch größeres Interesse der Mieterinnen und Mieter stößt, als es bisher schon der Fall war, und dass vor allem das Auffinden gewünschter Informationen leichter geworden ist. Schauen Sie doch einfach einmal rein!