18. JG. Nr. 69, III/2022

Wir trauern um
Martina Bohn

Mieterforum

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

Titelbild: istockphoto.com

Energiepreisexplosion:
Entlastungspaket der Bundesregierung

Belvona:
Immer wieder Ärger

Projekt:
Die Nordstadt mal anders

www.mieterverein-dortmund.de

Foto: MVDO

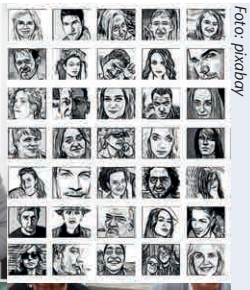

Foto: pixabay

Foto: privat

Foto: Planerladen

Intern
Editorial ..... S. 2

Aktuell
Meldungen ..... S. 3

Intern
Nachruf Martina Bohn ..... S. 4

Stadt im Wandel
Mitbestimmung in Genossenschaften ..... S. 5

Wohnungspolitik
Koalitionsvertrag unzureichend ... S. 6

Titel
Entlastungspaket ..... S. 8

Mietrecht
Neues vom BGH ..... S. 10

Aktuell
Kosten der Unterkunft ..... S. 11

Vermieter
Belvona-Ärger ..... S. 12

Stadt im Wandel
Nordstadt to go ..... S. 14

Vorweg

Am 10. August ist unsere langjährige Kollegin und Rechtsberaterin Martina Bohn völlig überraschend und unerwartet verstorben. Die Zeit stand daraufhin in der Geschäftsstelle für ein paar Tage gefühlt still. Neben der Trauer über den Verlust, mussten viele Dinge organisiert werden. Wir möchten uns an dieser Stelle für den vielen Zuspruch und das Verständnis bedanken, das wir erfahren haben.

Für die letzte Mieterforum Ausgabe im vergangenen Jahr wählten wir einen Heizungsregler, der auf „kalt" gestellt war. Ein passendes Bild für die bereits damals stark gestiegenen Energiepreise. Dass die tatsächliche Gefahr kalter Wohnungen nicht einmal ein Jahr später noch viel realer ist, hätten wir nicht erwartet.

Jenseits der Preisexplosion wurde auch darüber diskutiert, ob überhaupt genug Gas vorhanden sein wird. Und während Deutschland in diesem Sommer schwitzte, forderte u. a. der LEG Vorstandsvorsitzende einen „Wärmeverzicht" und stellte den Vorzug der Privathaushalte infrage. Der Chef eines Wohnungsunternehmens empfiehlt, zuerst seinen Mieter:innen das Gas abzustellen. Absurde neue Welt.

Foto: Martina Hengesbach

Fest steht: Es geht in den nächsten Monaten möglicherweise ans Eingemachte. Aufgrund der hohen Preise und Engpässen droht vielen Menschen Armut, weil das Geld nicht mehr reicht.

Was in der nächsten Zeit auf uns zukommen wird, lässt sich noch nicht realistisch abschätzen. Das auf Seite 8 besprochene Entlastungspaket wurde erst einen Tag vor Redaktionsschluss vorgestellt. Gut möglich, dass der hier veröffentlichte aktuelle Stand auch bald schon wieder überholt ist.

Ihr M. Roeser

Impressum

Herausgeber und Redaktionsanschrift:
Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
Kampstr. 4, 44137 Dortmund
Tel. 0231/ 55 76 56 0
info@mieterverein-dortmund.de
Mitglied im Deutschen Mieterbund NRW e.V.
Redaktion:
Florian Breuckmann, Alexandra Gehrhardt (age), Martin Grebe (mag), Aichard Hoffmann (aha), Mirko Kussin (mik), Martin Krämer, Markus Roeser (mar) (V.i.S.d.P.), Dr. Tobias Scholz (ts), Martin Tubbesing (Layout)
Anzeigen:
Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
Tel. 0231/ 55 76 56 36
Druck:
L.N. Schaffrath GmbH & Co. KG DruckMedien, Marktweg 42-50, 47608 Geldern
Auflage: 8.000
Erscheint vierteljährlich im Eigenverlag.
Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Kostenfreie Verbraucherrechtsberatung für Mitglieder des Mietervereins Dortmund

verbraucherzentrale
Nordrhein-Westfalen

::: **44135 Dortmund**, Reinoldistraße 7-9
Tel. 0231 / 720 91 701

::: **44532 Lünen**, Kirchstraße 12
Tel. 02306 / 301 3801

::: **44575 Castrop-Rauxel**, Mühlengasse 4
Tel. 02305 / 6987 901

::: **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!**

::: **Ausgenommen: fachspezifische Beratung, die über die allgemeine Beratung hinausgehen**

Unsere Online-Angebote

MVDO in den Sozialen Medien

Facebook: @mieterverein

Instagram: mietervereindortmund

Twitter: @mieterverein_do.

Unser Newsletter

Alle zwei Monate können Sie unseren E-Mail-Newsletter erhalten.

Neben tagesaktuellen Infos finden Sie dort auch zahlreiche weiterführende Links zu spannenden Wohnthemen und eine umfangreiche Presseschau. Anmeldung unter www.mieterverein-dortmund.de/ssl_newsletter.html

Mieterlexikon 2022/2023

Ratgeber jetzt auf dem neuesten Stand

Das Mieterlexikon des Deutschen Mieterbunds ist seit über 30 Jahren ein wertvoller Ratgeber im Mietrecht. In diesem Sommer ist die Ausgabe 2022/2023 erschienen. Berücksichtigt sind die neueste Gesetzgebung und die aktuelle Rechtsprechung zu mietrechtlichen Standardthemen. Diese tauchen auch in der Beratung des Mietervereins immer wieder auf: Betriebskosten, Mieterhöhungen, Mängelbeseitigung, Haustierhaltung, Anmietung einer Wohnung und vieles mehr. Das Mieterlexikon ist ein ideales Nachschlagewerk für Mieter:innen, um eine gute Übersicht der eigenen Rechte zu haben.

Das Mieterlexikon 2022/2023, ISBN 978-3-944608-20-4, kostet 16 Euro und ist in der Geschäftsstelle des Mietervereins Dortmund und Umgebung, Kampstraße 4 sowie im Buchhandel erhältlich.

Sozialbeitrag: Nachweise einreichen

Für Mitglieder, die Sozialgeld, ALG II, Grundsicherung, Wohngeld oder BAföG beziehen, bietet der Mieterverein Dortmund einen Sozialbeitrag an. Dieser kann allerdings nur bei entsprechendem Nachweis gewährt werden. Bitte denken Sie daher daran, die erste Seite Ihres jeweils aktuellen Bewilligungsbescheids zeitnah in Kopie oder E-Mail einzureichen. Andernfalls müssen wir Sie auf den Standardbeitrag umstellen. Sofern Sie die Leistungen nicht mehr beziehen, teilen Sie uns dies ebenfalls mit. Sind Sie dauerhaft im Leistungsbezug und dies ist bei uns entsprechend vermerkt, ist eine erneute Vorlage selbstverständlich nicht notwendig.

Wohnungsmarktbericht 2022

Lage weiterhin angespannt

Der neu veröffentlichte Wohnungsmarktbericht 2022 der Stadt Dortmund macht deutlich, dass weiterhin keine Entspannung für den Wohnungsmarkt in Sicht ist. Die durchschnittliche Nettokaltmiete (Median) im Bereich der Bestandswohnungen bei der Wiedervermietung stieg um 5,2% im Vergleich zum Vorjahr auf 7,91€ pro m². Auch im Bereich der neugebauten Wohnungen ist der Mittelwert für die Mieten auf 11,50€ gestiegen. Die Veränderung zum Vorjahr beträgt hier 3,6%. Kritisch bleibt weiterhin der Wohnungsleerstand in Dortmund, dieser stagniert weiterhin bei 2%, was als unterhalb der von Seiten der Stadt wünschenswerten 3-5% liegt.

Im Bereich des öffentlichen geförderten Wohnraums zieht der Wohnungsmarktbericht klare Schlüsse. Es werden zwar Fördergelder des Landes voll abgerufen, jedoch fallen mehr Wohnungen aus der Förderung heraus als neue hinzukommen. Dies führt dazu, dass die Gesamtzahl an geförderten Wohnungen in Dortmund weiterhin abnimmt. Hier soll unter anderem die Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft den Kommunalen Wohnungsbau ankurbeln. Über die aktuellen Planungen werden wir in der kommenden Ausgabe des Mieterforums berichten.

Der ganze Bericht ist auf der Internetseite der Stadt Dortmund einzusehen: https://tinyurl.com/4cckp23v. (fb/mr)

Veranstaltungshinweis

Wohnen: Sozialisierung statt immer mehr Rendite!

Veranstaltungsinfos
Zeit: 19.09.22, 19 Uhr
Ort: Auslandsgesellschaft Steinstr.48 (Nordausgang Hbf) 44147 Dortmund
Referent: Knut Unger
Anmeldung unter: Strucksberg@posteo.de

Zu dieser Vortragsveranstaltung laden der DGB Dortmund und attac Dortmund am Montag, den 19. September 2022 um 19 Uhr in die Auslandsgesellschaft ein. Referent ist Knut Unger, Sprecher des MieterInnenvereins Witten. In seinem Vortrag wird er unter anderem den von gewinnorientierten, börsennotierten Unternehmen geprägten Wohnungsmarkt beleuchten und den Fragen nachgehen, wie Politik und Gesellschaft ihre verlorene Gestaltungsmacht wiedergewinnen können.

Nachruf Martina Bohn

Sie fehlt

Der Mieterverein Dortmund trauert um Rechtsanwältin Martina Bohn, die am 10. August 2022 vollkommen unerwartet im Alter von 65 Jahren verstorben ist.

Martina Bohn war 28 Jahre lang, seit 1994, als Rechtsberaterin für den Mieterverein Dortmund tätig und damit auch die dienstälteste Rechtsberaterin im Verein. Insbesondere betreute sie über viele Jahre die Vereinsmitglieder in Lünen, Brambauer und Eving und wirkte in Lünen auch regelmäßig in Mietspiegel-Arbeitskreisen mit.

Mit ihrer Erfahrung war Martina eine zentrale Säule in unserer täglichen Arbeit und mit ihrem unermüdlichen Einsatz prägte sie das Profil des Mietervereins außerordentlich. Ihre Motivation war dabei immer, Mieterinnen und Mietern gegen scheinbar übermächtige (Groß-) Vermieter zu helfen, Auswege aus Notlagen zu finden und für Gerechtigkeit zu kämpfen. Dieses Selbstverständnis, im wahrsten Sinne des Wortes, Kämpferin für Mieter:innenrechte zu sein, werden wir als Verein auch weiterhin bewahren, denn genau darum ging es Martina immer.

Unermüdlich suchte sie nach Ansatzpunkten in Gesetzen, Verordnungen und aktueller Rechtsprechung, um Mieterinnen und Mietern zu ihrem Recht zu verhelfen. Sie ermutigte unsere Mitglieder, sich zu wehren und vertrat hartnäckig deren Anliegen. Dabei war sie stets objektiv: Stellte sie fest, dass aufseiten des Vermieters kein Fehler vorlag, blieb ihr Anliegen, unserem Mitglied auf andere Weise zu helfen. Sie prüfte eventuelle Leistungsansprüche gegenüber Behörden, sprach aber auch Alltagsfragen an. War eine Mietpartei beim Heizen recht großzügig, schreckte sie auch vor klaren Worten und Hinweise zum Energiesparen nicht zurück.

Überhaupt lagen ihr neben den sozialen Fragen, Natur und Umwelt sehr am Herzen. Die Tätigkeit im eigenen Garten sorgte für Ausgleich zur Büroarbeit im Mieterverein. Nicht selten wurden die Kolleginnen und Kollegen in der Saison mit frisch gebackenem Kuchen oder selbstgemachter Marmelade verwöhnt.

Unsere Mietervereinsarbeit war für Martina eine absolute Herzensangelegenheit und nahm einen sehr großen Platz in ihrem Leben ein. Durch ihren Tod fehlt uns nicht nur eine erfahrene und verantwortungsvolle Rechtsberaterin. Die Leere, die sie hinterlässt, ist viel, viel größer. Uns fehlt ein wunderbarer Mensch, der im Team immer mit Rat und Tat zur Seite stand und auch bei persönlichen Themen stets ein offenes Ohr hatte.

Wir sind unendlich traurig über ihren Tod. Fassungslos suchen wir nach Worten, wohlwissend, dass manches Schicksal zu groß für Worte ist. Unsere Gedanken sind bei ihr und ihrer Tochter!

Foto: pixabay

Mitbestimmung in Genossenschaften

Wie können wir aktiv mitgestalten? Ein Erfahrungsaustausch

Wohnungsbaugenossenschaften sollen laut ihren Satzungen für ihre Mitglieder eine „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung" ermöglichen. Ihre Wohnungen sind daher keine Ware, denn die Mitglieder sind Nutzer und Anteilseigner zugleich.

Genossenschaften dienen der sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung zu erschwinglichen Mieten. Sie stehen für Selbstorganisation und Mitgliederbeteiligung, im Gegensatz zu vielen profitorientierten Unternehmen. Für den Mieterverein ist daher die Stärkung des genossenschaftlichen Gedankens wichtiger denn je.

Im letzten Mieterforum berichteten Mitglieder allerdings über eine Entwicklung weg von einer Solidargemeinschaften hin zu Praktiken des Geschäftsbetriebs der Immobilienwirtschaft.

Nutzungsentgelte würden regelmäßig ohne jegliche Gegenleistung erhöht, neue Zielgruppen durch teure Neubauten erschlossen und Satzungsänderungen zum Nachteil der Mitglieder, bei gleichzeitiger Stärkung der Rechte von Vorständen und Aufsichtsräten, durchgebracht.

Die Abstimmung über solche Änderungen findet in Voll- bzw. Vertreter:innenversammlungen statt. Genoss:innen müssen sich zu den anstehenden Änderungen oft sehr kurzfristig eine Meinung bilden und ihre Interessen organisieren.

Diese Mitglieder fühlen sich nicht ernstgenommen, obwohl sie Miteigentümer:innen sind. Ihre Kritik: Es mangelt an demokratischem Austausch zwischen Vorständen, Aufsichtsräten und Mitgliedern.

In Städten wie Berlin und Hamburg haben sich bereits Genoss:innen auf den Weg gemacht und einen regelmäßigen Austausch gestartet, um sich gegenseitig zu stärken. Wir möchten Genossenschaftsmitglieder unterstützen, die sich ebenfalls für mehr Mitwirkung und Beteiligung einsetzen.

Was ist los in den Dortmunder Wohnungsgenossenschaften? Welche Entwicklungen sind sichtbar? Welchen Beitrag wollen wir leisten, um mehr Mitbestimmung zu erringen und uns für eine soziale Wohnungsversorgung einzusetzen?

Hierzu möchten wir am 12. November mit Genoss:innen und Interessierten aus Dortmund ins Gespräch kommen und freuen uns über eine rege Teilnahme.

Veranstaltungsinfos

Samstag, 12. November 2022
von 10.00 bis 14.00 Uhr
Einlass ab 9:45 Uhr
Gemeindehaus St. Nicolai-Kirche
Kreuzstr. 66a, 44137 Dortmund
(Nähe Haltestelle Kreuzstraße)
Referenten: Thomas Schmidt, „Genossenschaft von unten" Berlin; Rolf Bosse, Mieterverein zu Hamburg
Anmeldung unter info@mieterverein-dortmund.de, per Post an Mieterverein Dortmund, Kampstr. 4, 44137 Dortmund oder per Telefon: 0231 / 55 76 56 36
Eine Mitgliedschaft im Mieterverein ist für die Teilnahme nicht erforderlich.

Wohnungspolitik im alten Trott

Trotz einiger guter Ansätze werden die im Koalitionspapier angekündigten Maßnahmen nicht reichen, um eine Wende in der Wohnungspolitik einzuleiten. Das Bündnis „Wir wollen wohnen!“ bewertet den von CDU und Grünen geschlossenen Koalitionsvertrag für NRW aus wohnungspolitischer Sicht als unzureichend.

Trotz der immensen Bedeutung der Wohnungspolitik wird diesem Bereich nur ein unangemessen kleiner Raum im Koalitionsvertrag zugestanden. Bei den wenigen Vorhaben mangelt es vor allem an konkreten Maßnahmen. Viele Aussagen sind stattdessen unterschiedlich interpretierbar oder als Prüfaufträge formuliert.

„Es ist schon bemerkenswert, dass einerseits bedeutungsschwanger ein Recht auf Wohnen zum Staatsziel in die Landesverfassung eingeführt werden soll, andererseits die echten konkreten Verbesserungen zur früheren Politik mit der Lupe im Vertrag gesucht werden müssen,“ meint Hans-Jochem Witzke, Sprecher des Bündnisses und Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW. „Es gibt immer noch zu wenige Ansätze, um die drängende Problematik der hohen Wohnkostenbelastungen und des zu knappen bezahlbaren Wohnraums zu lösen.“

Kaum mehr als bisher

Besonders bei der Wohnraumförderung zeigt sich die zukünftige Landesregierung wenig ambitioniert: 45.000 geförderte Wohnungen bis 2027 sind kaum mehr als bisher! Das Doppelte und Dreifache tut Not, zumal der Bund seine Förderung kräftig erhöhen will. Die sollte auch in NRW ankommen. Gleichzeitig findet das Land bereits jetzt in der Wohnungswirtschaft nicht genügend investitionsbereite Abnehmer für die Wohnraumfördermittel, die durch die NRW.BANK ausgereicht werden. Es gibt keinen Hinweis im Koalitionsvertrag darauf, wie dieser Widerspruch künftig aufgelöst werden soll!

Das Bündnis begrüßt zwar die angekündigte Erhöhung der Modernisierungsförderung, diese sollte aber nicht auf Kosten der Neubauförderung gehen. Gleiches gilt für den angekündigten „Dritten Förderweg“ für preisgedämpftes Bauen: Dieser darf kein Fluchtweg sein, weil bislang Mittel der öffentlichen Wohnraumförderung nicht abgerufen werden. Einzig, wenn er ausschließlich mit zusätzlichen Mitteln aus dem Landeshaushalt geschaffen wird, kann so überhaupt ein positiver Beitrag geleistet werden.

WIR WOLLEN WOHNEN!

Das Bündnis „Wir wollen wohnen“ hatte einen Forderungskatalog zur Wohnungspolitik in NRW veröffentlicht, zu finden unter https://www.wir-wollen-wohnen-nrw.de/fileadmin/user_upload/Forderungen_Wir_wollen_wohnen.pdf.

Kein Konzept

Außerdem fehlt es an einem Konzept, welche Akteur:innen dauerhaft günstigen Wohnraum schaffen und erhalten sollen: Die Chance, mit einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in NRW voranzubringen, möchte die Koalition bewusst nicht wahrnehmen. Begrüßenswert ist hingegen die angekündigte Unterstützung von kommunalen Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften. Jedoch bleibt auch hier unklar, wie dies geschehen soll und wo dies über bestehende Angebote hinausgeht.

Die knappe Formulierung zu Einkommensgrenzen bei Baugruppen und Genossenschaften ist zudem völlig unverständlich. Das reale Problem solcher Gesellschaften liegt bei oftmals fehlendem Eigenkapital in der Gründungsphase. Hier ist Starthilfe durch das Land gefragt, damit solche Angebote für breite Bevölkerungsschichten finanziell infrage kommen.

Kleiner Schritt

Im Bereich des Mieterschutzes begrüßt das Bündnis eine Überarbeitung der sogenannten „Mieterschutzverordnung“, warnt aber zugleich davor, bei der wissenschaftlichen Untersuchung die Fehler der Vergangenheit zu wiederholen. Das Gutachten der vorherigen Landesregierung war methodisch und inhaltlich heftig kritisiert worden.[1] Nach Auffassung des Bündnisses findet die Verordnung daher in viel zu wenigen Kommunen NRWs Anwendung. Die angekündigte Erhöhung der Kündigungssperrfrist bei Umwandlung in Eigentumswohnungen auf 8 Jahre ist ein kleiner Schritt in die richtige Richtung, hilft aber wenig, wenn nicht auch die anderen Mieterschutzvorschriften angemessen Anwendung finden.

Hinsichtlich der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen scheint die neue Landesregierung weder eine Umwandlungsverordnung auf Landesebene zu beabsichtigen noch den Kommunen den nach dem Baulandmobilisierungsgesetz vorgesehenen Genehmigungsvorbehalt ermöglichen zu wollen.

Bodenpolitik

Überraschend umfangreich äußern sich die Koalitionär:innen im Bereich der Bodenpolitik. Förderung von Konzeptvergaben, auch bei landeseigenen Grundstücken und in Kommunen mit Haushaltssicherungskonzepten, sowie die verstärkte Abgabe in Erbpacht sind aus Sicht des Bündnisses richtige Schritte. Welche genaue Rolle der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes zukünftig aber spielen soll, geht aus dem Koalitionsvertrag nicht hervor. Er könnte zu einem Instrument kluger, gemeinwohlorientierter und langfristig angelegter Bodenpolitik entwickelt werden.

Positiv werden die Ansätze zum studentischen Wohnen und zur Barrierefreiheit gesehen. Die angekündigte Ermittlung des Bedarfs an rollstuhlgerechtem Wohnraum zeigt, dass die Landesregierung hier endlich Verantwortung übernehmen will. Auch die Umsetzung von Barrierefreiheit entsprechend geltenden Normvorgaben folgt langjährigen Forderungen der Sozialverbände. In diesen Bereichen sind die Koalitionär:innen den Forderungen des Bündnisses fast deckungsgleich nachgekommen.

Wohnungslosigkeit

Mit der Erklärung, die Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beseitigen, hat sich die neue Landesregierung ein ambitioniertes Ziel gesetzt. Mit dem angestrebten Ausbau von Housing-First-Angeboten wird richtigerweise ein Fokus auf die Notwendigkeit gerichtet, eine ausreichende Anzahl von Mietwohnungen für Wohnungslose zur Verfügung zu stellen. Insgesamt fehlt aber eine Aussage zu einer intensiven Verzahnung zwischen Bau- und Sozialministerium, verbunden mit der Einbeziehung der Kommunen, der Wohnungswirtschaft und deren Verbände und den bestehenden Angeboten und Erfahrungen der Freien Wohlfahrtspflege.

Schrottimmobilien

Bei der Überwindung der Probleme mit Schrottimmobilien wird hingegen die Sicht der Bewohner:innen in keiner Weise berücksichtigt; eine Partizipation scheint hier nicht geplant zu sein. Auch fehlt es an konkreten Ideen, wie Lösungen in diesem Bereich gefunden werden sollen.

Fazit

Insgesamt mangelt es dem Koalitionsvertrag an einem Fokus auf die drängenden Probleme des Landes: Es fehlt vor allem in den Ballungsräumen bezahlbarer Wohnraum, die Belastungen insbesondere für Mieter:innen-Haushalte steigen ungebremst. Die Perspektive der Betroffenen taucht zudem im Koalitionsvertrag nicht auf! Mit den aufgezeigten Ansätzen bewegt sich die schwarz-grüne Landesregierung zwar in einigen Punkten in die richtige Richtung, absehbar wird sich die Situation aber wegen der zu zaghaften Bemühungen für die Menschen kaum bessern. Aufbruch geht anders!

Foto: MHKGB NRW 2001 / F. Berger

Weiterhin zuständig für die Düsseldorfer Wohnungspolitik: Ina Scharrenbach (CDU)

[1] Zur Kritik des Bündnisses siehe: https://www.wir-wollen-wohnen-nrw.de/aktuelles/stellungnahme-mantelgutachten-der-empirica-ag

Haushaltsauflösungen
Entrümpelungen
Entsorgungen
Transporte

bodo
SCHAFFT CHANCEN

bodo e.V.
Schwanenwall 36 – 38
44135 Dortmund
Mo. bis Fr. 9 – 16 Uhr
www.bodoev.de

Rufen Sie uns an – wir erstellen Ihnen ein unverbindliches Angebot.
Tel.: 0231 – 950 978 0 | E-Mail: transport@bodoev.de
Ansprechpartnerin: Brunhilde Posegga-Dörscheln

DER PARITÄTISCHE UNSER SPITZENVERBAND · housing first fonds · insp · bodo · /bodoev

Bundesregierung beschließt Entlastung

Das 65-Mrd.-€-Paket

Noch mehr Vorab-Reklame für ein Produkt, das es noch gar nicht gab, hat man selten erlebt. In den letzten Tagen, bevor die Bundesregierung am 4. September ihr 3. Entlastungspaket aufschnürte, überschlug sie sich geradezu mit Eigenlob, ohne Details zu verraten. Finanzminister Christian Lindner nannte die geplanten Hilfen gegen sich überschlagende Energiepreise sogar „wuchtig". Was dann am Sonntag auf einer eigens einberufenen Pressekonferenz vorgestellt wurde, war dann in der Tat kein Pappenstiel. Zusätzlich zu den 30 Mrd. € aus den ersten beiden Entlastungspaketen will die Bundesregierung noch einmal 65 Mrd. € bereitstellen, um die Folgen der Energiekrise zu dämpfen.

Foto: Felix Mittermeier auf Pixabay

Auch im Detail sind Maßnahmen dabei, die man durchaus als sinnvoll bezeichnen kann. Die wichtigsten:

Mehr Wohngeld: *Deutlich mehr Haushalte als bisher – nämlich 2 Mio. – sollen Wohngeld bekommen. Zum Vergleich: Ende 2020 waren es knapp 620.000. Zusätzlich soll das Wohngeld eine dauerhafte Klima- und Heizkostenkomponente bekommen, eine alte Forderung des Deutschen Mieterbundes. Für Menschen, die bereits zu den bisherigen Konditionen Wohngeld bekommen oder noch in diesem Jahr beantragen, wird es einen weiteren einmaligen Heizkostenzuschuss geben: allerdings nur 415 € für einen 1-Personen-Haushalt, 540 € für 2 Personen, 100 € mehr für jede weitere Person.*

Energiepauschale: *Die Energiepauschale in Höhe von 300 €, die für Berufstätige bereits im Frühjahr beschlossen worden war, soll es nun auch für Rentner:innen geben. Studierende erhalten 200 €.*

Strompreisbremse: *Für den Basisverbrauch an Strom soll eine Preisbremse eingeführt werden.*

Gaspreis: *Als Ausgleich für die Gasumlage wird die Mehrwertsteuer auf den gesamten Gasverbrauch bis Ende März 2024 von 19 auf 7 % gesenkt. Eine Deckelung des Basisverbrauchs wie beim Strom ist jedoch nicht vorgesehen, obwohl die Gaspreise mindestens ebenso ansteigen.*

Energiesperren: *Verbraucher:innen, die ihre Rechnungen für Strom oder Gas nicht bezahlen können, sollen vor einem Lieferstopp geschützt werden – wie lange, wurde nicht bekannt.*

CO2-Preis: *Die für den 1. Januar 2023 geplante Erhöhung des CO2-Preises um 5 € pro Tonne wird um ein Jahr verschoben. Auch die nächsten Erhöhungen verschieben sich dann entsprechend.*

Bürgergeld: *Zum 1. Januar wird das ALG II abgelöst durch ein Bürgergeld. Der Regelsatz liegt mit rund 500 € dann 50 € höher als beim ALG II.*

Kindergeld: *Das Kindergeld soll für das 1. und 2. Kind um je 18 € steigen, der Kinderzuschlag wird erneut erhöht auf 250 € ab den 1. Januar 2023. Diesen bekommen Eltern, deren Einkommen für den eigenen Lebensunterhalt ausreicht, nicht aber für die gesamte Familie.*

Keine neuen Schulden

Finanziert werden soll das ganze Paket ohne neue Schulden. Für knapp die Hälfte des Betrages von 65 Mrd. € gibt es Luft im Haushalt. Zusätzlich will die Bundesregierung die Gewinne der Energiefirmen abschöpfen. Auch die seit längerem diskutierte Mindestbesteuerung von international tätigen Konzernen will die Bundesregierung nun umsetzen – am besten europaweit, zur Not aber auch im Alleingang.

Kein Kündigungsstopp

Das vom Deutschen Mieterbund geforderte Kündigungsmoratorium für Mieter:innen, die eine Heiz- oder Nebenkostennachforderung nicht bezahlen können, findet sich hingegen nicht im Paket. Auch der vom DMB geforderte Mietenstopp lässt weiter auf sich warten. DMB-Präsident Lukas Siebenkotten ist denn auch nur halb zufrieden mit dem Paket: „Wo sind das Kündigungsmoratorium, der Energiepreisdeckel und die Heizkostenzuschüsse für einkommensschwache Haushalte ohne Wohngeldanspruch? Wir sind enttäuscht, dass die Ampel-Koalition die Mieterinnen und Mieter mit ihren immer höheren Wohnkosten trotz aller Ankündigungen nicht ausreichend entlastet."

Nicht bibbern

Forderungen aus der Wohnungswirtschaft, wegen der Gasknappheit die Mindesttemperatur in Wohnräumen senken zu dürfen, sind aktuell vom Tisch. Mieter:innen haben weiter Anspruch auf mindestens 20 bis 21 Grad am Tag und 17 bis 18 Grad nachts, sonst liegt ein Mangel vor. Nach einer aktuellen Verordnung dürfen Mieter:innen aber selbst Raumtemperaturen senken, um Energie zu sparen. Schäden am Gebäude, u.a. Schimmel dürfen dabei nicht entstehen. Lüften wird daher noch wichtiger. Beim richtigen Lüften helfen günstige Luftfeuchtigkeitsmesser für 10 bis 15 Euro.

Hohe Energiekosten können ALG-II-Anspruch auslösen

Übernahme von Nachzahlungen

Viele Mieter:innen werden wegen der enorm gestiegenen Energiekosten hohe Nachforderungen mit ihren nächsten Heizkostenabrechnungen bekommen. Unter bestimmten Umständen kann man dafür eine Unterstützung durch das Jobcenter bekommen. Das gilt aktuell beim ALG II, wird aber auch beim kommenden Bürgergeld funktionieren.

Arbeitslosengeld II bekommen in den meisten Fällen Menschen, die kein Arbeitseinkommen haben. Aber auch die, die zwar ein Einkommen erzielen, das aber zur Deckung des Bedarfs nicht reicht, können ALG II beziehen. Man nennt sie „Aufstocker:innen". Wobei man das Wort „Bedarf" nicht missverstehen darf als das, was man selbst glaubt, zum Leben zu brauchen. Bedarf bedeutet: Regelsatz (derzeit 449 € für eine Einzelperson) plus Kosten der Unterkunft (Miete plus Nebenkosten, soweit sie angemessen sind).

Die kalten Nebenkosten und auch die Heizkosten sind Bestandteil der „Kosten der Unterkunft". In dem Monat, in dem eine Betriebskostenabrechnung kommt, die mit einer Nachzahlung endet, sind die Kosten der Unterkunft höher als sonst. Also steigt auch der Gesamtbedarf. Das kann dazu führen, dass Einkommen, die normalerweise ausreichen, den Bedarf zu decken, in diesem Monat unzureichend sind. Das kann einen Anspruch auf ALG II auslösen, wie auch das Ministerium für Arbeit und Soziales bestätigte.

Ein Rechenbeispiel:

1.600 € Nettoeinkommen
- 100 € Grundfreibetrag
- 200 € Erwerbstätigenfreibetrag
= 1.300 € anrechenbares Einkommen

450 € Regelbedarf
+ 600 € Miete + Nebenkosten, Wohnung ist angemessen
= 1.050 € Bedarf in normalen Monaten
=> kein Anspruch auf Transferleistung

aber dann Betriebskostenabrechnung mit 1.000 Nachzahlung im Januar:
=> 2.050 € Bedarf im Monat der Abrechnung
=> Anspruch auf 750 € ALG II einmalig

Für Menschen, die bereits im ALG-II-Bezug sind, reicht es, die Heizkostenabrechnung beim Jobcenter einzureichen. Die Nachzahlung muss übernommen werden, wenn die Wohnung angemessen ist. Menschen, die bisher kein ALG II beziehen, müssen es für den Monat, in dem die Heizkostenabrechnung fällig wird, beantragen. Das ist umständlich, kann sich aber lohnen, wie die Rechnung zeigt.

Einen Haken gibt es allerdings: Eine Heizkostennachforderung muss in der Regel nach 30 Tagen beglichen werden, wenn die Abrechnung nicht zu beanstanden ist. Ganz so schnell dürfte ein ALG-II-Antrag nicht bewilligt werden. Man wird also d:ie Vermieterin um Geduld bitten oder in Vorleistung treten müssen.

BGH

Neues aus Karlsruhe

Kosten für die Miete von Rauchmeldern gehören nicht in die Betriebskostenabrechnung

Der Fall

Nach dem Einbau von Rauchmeldern, legte die Vermieterin die Kosten für die Anmietung und Wartung über die Nebenkosten um. Ihr Mieter zahlte die Kosten für die Anmietung jedoch nicht.

Die Entscheidung

Im Mietvertrag waren alle Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung umlagefähig. Anmietkosten von Rauchmeldern werden in der Verordnung nicht explizit aufgeführt, im Gegensatz zu Heizkostenverteilern oder Wasserzählern an anderen Stellen. Sie fallen aber jährlich und damit laufend für die Mietwohnung an, wie andere Betriebskosten auch. Der BGH hatte somit zu entscheiden, ob es sich dennoch um Betriebskosten handelt.

Die Überlegung des Gerichts: Kosten für die Anmietung fallen nur dann an, wenn die Vermieter sich dazu entscheidet, die Rauchmelder nicht zu kaufen. Letztendlich handelt es sich dabei um „verkappte Anschaffungskosten". Da diese jedoch grundsätzlich nicht umlagefähig sind, müssen Vermieter die Kosten auch bei der Anmietung von Rauchmeldern tragen.

Fazit

Die Entscheidung des BGH stärkt die Rechte für Mieter:innen. Bislang hatten Gerichte hier unterschiedlich geurteilt. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofes berührt nicht die Kosten für die Funktionsprüfung (Wartung) der Rauchmelder. Diese Kosten dürften nach einer Änderung der Bauordnung für NRW grundsätzlich abgerechnet werden.

BGH-Urteil vom 11.05.2022
VIII ZR 379/20

Vermieter:innen müssen mitteilen, wer sich beschwert

Der Fall

Ein Mieter behauptete, es käme durch seinen Nachbarn zu starken Geruchsbelästigungen und Ungezieferbefall im Treppenhaus. Aufgrund dieser Beschwerde führte die Vermieterin eine Begehung der Wohnung durch. Bei der Begehung zeigte sich ein „verwahrloster Zustand".

Der betroffene Mieter verlangte von der Vermieterin Auskunft darüber, wer sich über ihn beschwert habe. Dies lehnte die Vermieterin unter Hinweis auf das Datenschutzrecht ab.

Die Entscheidung

Der BGH entschied, es bestehe ein entsprechendes Auskunftsrecht des Mieters. Dabei habe aber eine Abwägung der verschiedenen Interessen stattzufinden. Ein wichtigstes Kriterium bei dieser Entscheidung sei, ob die Hinweise zutreffend waren oder „wider besseren Wissens" gemacht wurden.

Solche Behauptungen können das Ansehen des Mieters beinträchtigen. Stellten sich die Vorwürfe im Nachhinein als falsch heraus, hätte der betroffene Mieter einen Unterlassungsanspruch gegen den sich beschwerenden Nachbarn. Er kann diesen jedoch nur geltend machen, wenn er dessen Identität kennt.

Fazit

Vermieter:innen sind grundsätzlich verpflichtet, auf Verlangen mitzuteilen wer sich beschwert hat. Beschwerden über Nachbarparteien sollten auch aus diesem Grunde gründlich geprüft werden und objektiven Tatsachen entsprechen. (mag)

BGH-Urteil vom 22.02.2022
VI ZR 14/21

Neue Angemessenheitsgrenzen

Klimabonus und Aufschlag für Barrierefreiheit

Wichtige Nachrichten für Bezieherinnen und Bezieher von Transferleistungen wie Arbeitslosengeld II, Grundsicherung oder Sozialgeld. Rückwirkend zum 01.06.2022 gelten in Dortmund neue Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft.

Personen	Bruttokaltmiete in €*	Bei geringen Heizkosten	Für barrierefreie Wohnungen**
1	510,00 €	560 € (max. 30€ Heizkosten/Monat)	611,00 €
2	630,00 €	700 € (max. 30€ Heizkosten/Monat)	780,00 €
3	760,00 €	840 € (max. 40€ Heizkosten/Monat)	958,00 €
4	920, 00 €	1.010 € (max. 50€ Heizkosten/Monat)	1.106,00 €
5	1.070,00 €	1.170 € (max. 50€ Heizkosten/Monat)	1.264,00 €
6	1.240,00 €	1.360 € (max. 60€ Heizkosten/Monat)	1.413,00 €
Ab 7 Personen Einzelfallentscheidung			

** Grundmiete / Nettomiete + Vorauszahlungen auf Betriebskosten (ohne Heizkostenvorauszahlungen)*
*** Bedarf einer Barrierefreien Wohnung muss mit Attest nachgewiesen werden oder Schwerbehindertenausweis Merkzeichen aG*

Erstmalig gibt es pro Haushaltsgröße verschiedene Angemessenheitswerte. Zum einen sind separate Mietobergrenzen für barrierefreie Wohnungen vorgesehen. Bisher gab es hierzu keine klare Regelung. Außerdem wurde ein, vom Mieterverein lange geforderter, Klimabonus eingeführt. Das heißt, in energetisch gut gedämmten Häusern, können auch höhere Mieten gewährt werden. Dies ergibt Sinn, denn die Heizkosten liegen hier im Gegenzug deutlich geringer. Im Gegensatz zu anderen Städten und Kreisen orientiert sich der Klimabonus jedoch nicht an den energetischen Ausstattungen der Wohnung, sondern an den tatsächlichen Heizkostenvorauszahlungen. „Aus unserer Sicht muss hier bei weiter steigenden Energiepreisen nachgesteuert werden. Vorauszahlungen von 50 €/ Monat für eine Familie dürften bei den aktuellen Energiepreisen auch bei modernisierten Häusern nicht mehr erreicht werden“, stellt Markus Roeser, wohnungspolitischer Sprecher des Mietervereins fest.

Fotos: privat

Diese Wohnungen am Herwingweg in Dortmund-Wickede werden auch durch belvona verwaltet.

belvona

In Wirklichkeit ganz anders

Als sich Anfang 2020 die belvona GmbH bei zahlreichen Mieter:innen in ehemaligen Beständen der Altro Mondo als neue Eigentümerin vorstellte, vermittelte sie eine Aufbruchsstimmung. Alles sollte besser werden: besserer Service für Mieter:innen, schneller Abbau von aufgelaufenen Schäden und Mängeln und die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum zu bezahlbaren Preisen.

Zwei Jahre später ist bei vielen Mieter:innen die Ernüchterung eingekehrt. Auch am Herwingweg 2-4 in Dortmund-Wickede, wo der Ärger im Sommer 2019 seinen Höhepunkt fand. Neben dem über lange Zeit angewachsenen Frust über Leerstände, nicht beseitigte Mängel und eine zunehmende Verwahrlosung der Häuser, drohte plötzlich DEW21 mit einer Versorgungssperre, weil die damalige Hausverwaltung Altro Mondo hohe Zahlungsrückstände hatte auflaufen lassen. Dann verschwand Altro Mondo. Und belvona tauchte auf und versprach Besserung.

In vielen Meldungen bemühte sich das Unternehmen um ein neues Image, sprach von „14.000 glücklichen Mietern“, rief eine Zufriedenheitsgarantie aus und distanzierte sich von Altro Mondo. Verwunderlich, denn auch heute noch wirbt belvona auf der Unternehmensseite damit, Teil der Birger Dehne AG zu sein. Und der Name Birger Dehne tauchte auch in Bezug zu Altro Mondo auf, jenes Unternehmen, das 2019 als Tochter der Dehne & Krüger Holding geführt wurde, die wiederum eng mit der DEGAG verbunden war. Über das Geflecht von verwirrend vielen Tochter-, Projekt- und Verwaltungsgesellschaften, Geschäftsführern und Holdings berichteten wir bereits im Mieterforum 53. Übersichtlicher wurde das Geflecht von Eigentümer:innen und Besitzer :innen in der Zwischenzeit nicht, im Gegenteil.

„Anfangs war man bemüht“, sagt ein Mieter vom Herwingsweg, der nicht genannt werden möchte. „Und im Vergleich zum Vorbesitzer sind auch einige Sachen in Angriff genommen worden, aber …“ Und dann folgen doch wieder die immer ähnlich klingenden Probleme: Leerstand, angefangene, aber nicht beendete Arbeiten, Schäden, die nicht behoben werden. „Dabei könnte es hier echt schön sein“, erzählt der Mieter. „Viele Grünflächen, die Anbindung ist gut. In der Nähe gibt es eine Kita. Für Familien ideal.“

Screenshot: mik

Altro Mondo war ein Tochterunternehmen der Dehne & Krüger Holding. Geschäftsführer: Birger Dehne.

Während sich belvona im Jahr 2021 weiterhin um eine gute Außendarstellung bemühte, tauchten allerdings die ersten Berichte auf, die nichts Gutes befürchten ließen. „Neuer Vermieter, alte Probleme“ betitelte die WAZ einen Artikel über das Wohnquartier Emscherstraße in Herne. Weiterhin gäbe es Schwierigkeiten mit der Kommunikation, defekte Heizungen, Schimmelbefall und ausgefallene Aufzüge.

In einer – mit fast 900 Mitgliedern – relativ großen Facebook-Gruppe für (Ex-)Mieter:innen von Altro Mondo und belvona ist

inzwischen der Frust zurückgekehrt. Mehrere Mieter:innen berichten von Wohnungen, die zum Mietbeginn nicht übergabefähig waren. Auch der Mieterverein Dortmund betreut unter anderem einen Mieter, dessen zum 01.06.2021 angemietete Wohnung bis Mitte Juli 2021 immer noch nicht bezugsfertig war. Das Mitglied kündigte daraufhin den Mietvertrag fristlos. Zwar springt das Unternehmen in solchen Fällen kurzfristig ein und übernimmt die Unterbringung in Ferien- bzw. Übergangswohnungen, aber für Mieter:innen bedeutet dies viel Ärger. Aus der alten Wohnung musste man raus, in die neue kann man nicht rein und der Traum vom schöneren Wohnen entwickelt sich mit jedem weiteren Tag zum Albtraum. „Obwohl der Mieter bereits früh fristlos kündigte und sich eine andere Wohnung suchte, verzögerte sich die Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen sowie der Kaution“, erklärt Markus Roeser, wohnungspolitischer Sprecher des Mietervereins. Die Kaution wurde erst 2022 überwiesen. Auf den entstandenen Zusatzkosten für den erneuten Umzug ist unser Mitglied bisher sitzen geblieben.

Eine, am 13.08.2022 per E-Mail übermittelte Anfrage des Mieterforums an das Unternehmen blieb leider bis zum Redaktionsschluss unbeantwortet. Schade, denn wir hatten sowohl nach dem Stand in einem ganz konkreten Fall gefragt, in dem eines unserer Mitglieder betroffen ist, als auch generell nach Leerständen. Insbesondere interessierte uns auch, warum es immer wieder dazu kommt, dass Wohnungen zur Übergabe nicht fertiggestellt werden.

Seit Anfang des Jahres spitzt sich die Situation für belvona-Mieter:innen erneut zu. Bundesweit tauchten Fälle auf, in denen Mieter:innen Versorgungssperren drohten. So etwa im Februar 2022 in Porta Westfalica, im Juli in Halle-Neustadt, im August in Groß Schacksdorf im Landkreis Spree-Neiße. In Halle-Neustadt entschuldigte sich das Unternehmen dürftig mit einer „internen Umstellung des Zahlungsverkehrs“.

Es scheint, die Versprechungen von glücklichen Mieter:innen und Zufriedenheitsgarantien, sind – wieder einmal – nichts als heiße Luft. Wenn ein bundesweit tätiges Wohnungsunternehmen es längerfristig nicht schafft, angemietete Wohnungen pünktlich bezugsfertig herzurichten oder Zahlungen der Mieter:innen ordnungsgemäß an den örtlichen Versorger weiterzuleiten, dann macht es – wohlwollend betrachtet – mindestens einen schlechten Job. Eine mieterfreundliche Strategie ist zumindest nicht erkennbar. (mik)

DENKT AN MORGEN.

DIE NEUE IST SCHON DA? WOHIN MIT DER ALTEN?

Wir lieben Recycling und sind auf der Suche nach wahren „Wert-Schätzen“, die ein zweites Leben verdient haben. In unserer Möbelbörse geben wir gut erhaltenen Möbelstücken eine zweite Chance zu einem neuen Lieblingsstück zu werden. Wenn Sie also nicht wissen wohin mit Ihren guten Alten, dann sind Sie in unserem Gebrauchtwaren Kaufhaus genau richtig.

Schauen Sie doch mal vorbei! Wir freuen uns auf Sie!

www.edg.de

EDG
ENTSORGUNG DORTMUND GMBH

Nordstadt neu entdecken

To go statt No-Go

Wie bricht man das Bild eines Stadtteils auf, das seit Jahrzehnten von Klischees und Zuschreibungen geprägt ist? Das Projekt „Nordstadt to go" des Planerladen versucht es: mit Stadtteilspaziergängen, Filmabenden und Diskussionen zu verschiedensten Nordstadt-Themen.

Die Kopfkino-Bilder von der Dortmunder Nordstadt sind kaum zu zählen. Die meisten sind übertrieben und pauschal, einige veraltet. Aber schafft man es, den Stadtteil denen näherzubringen, die ihn nur von Warnungen oder aus den Medien kennen? Der Planerladen versucht genau das in seinem Projekt „Nordstadt to go". Mit Stadtteilrundgängen, Workshops, Lesungen und Diskussionsrunden schafft das Projekt Formate zur Begegnung und zum Austausch. „Wir wollen zeigen, dass die Nordstadt ein Ort ist, an dem man gerne lebt und gern zu Besuch kommt", sagt Anna Tenholt, eine der Projektleiterinnen. Das Ziel: eine Gegenerzählung schaffen zum klischeebeladenen Bild von der angeblichen „No-go-Area".

Die Veranstaltungen drehen sich um Themen, die den Stadtteil ausmachen: Zuwanderung, Wohnen, Diskriminierung, (Ess-)Kulturen. Beim Rundgang „Nordstadt schmeckt" besuchen die Teilnehmenden unterschiedlichste Restaurants, lernen Essenskulturen kennen, lernen dabei etwas über „Ethnic Business" und darüber, wie Zuwanderung die hiesige Foodszene prägt. So hat beispielsweise die Fluchtzuwanderung aus Syrien 2015dazu geführt, dass es seit einigen Jahren syrische Restaurants in Dortmund gibt. „Die Nordstadt hat durch ihre Gastronomie einen hohen Anziehungsfaktor, das wollen wir den Teilnehmenden näherbringen. Viele von ihnen sind bei den Touren überrascht, nicht nur vom Essen, auch von der Gastfreundlichkeit. Einige erzählten uns danach, dass sie ein paar Tage später wiedergekommen sind", berichtet Anna Tenholt. Begegnung schaffen, um Scheu abzubauen – auch ein Ziel des Projekts, das vom Innen-, Bau- und Heimatministerium gefördert wird.

Besondere Orte

Darum, wie vor allem Jugendliche ihren Stadtteil wahrnehmen, ging es in einem Fotografie-Workshop. Beim Dortmunder Fotografen Leopold Achilles lernten junge Nordstädter:innen Grundlagen der analogen Fotografie kennen und haben selbst Orte eingefangen, die ihnen etwas bedeuten. „Das waren oft Orte, die andere gar nicht als besonders wahrnehmen", erinnert sich Anna Tenholt: der Kiosk, in dem die junge Fotografin mit Freundinnen ihre Nachmittage verbringt. „Ihre Rettung" nennt sie ihn. Die rote Backsteinkirche in der Münsterstraße, über die der Fotograf zu sagen hatte, es gehe nicht um die Religion, sondern darum, dass Gott für alle da sei. Der Sonnenuntergang, der sich in der riesigen Baumarkt-Scheibe spiegelt. „Für dieses Bild hat sich der Fotograf richtig viel Arbeit gemacht, um das richtige Motiv und den richtigen Zeitpunkt für sein Foto herauszufinden." Diese Bilder wirken: „Wir haben eine Auswahl im Depot ausgestellt. Dort sagten uns viele Besucher:innen, dass sie die Nordstadt so noch gar nicht kannten."

Auch belastende Themen finden Platz im Projekt, Corona zum Beispiel. Der Dortmunder Journalist Abbas Dogan, im vergangenen Juli unerwartet verstorben, hatte für einen Dokumentarfilm „Corona bleibt. Was geht?" im Auftrag des Pla-

Foto: Planerladen

Diskussionsveranstaltung zur Dokumentation „Corona bleibt". V.l. Dr. Tobias Scholz, Mieterverein; Bezirksbürgermeisterin Hannah Rosenbaum; Gamze Çalı kan, Planerladen; Abbas Dogan, Filmemacher; Moderation Mila Ellee sowie Jan-Christopher Bremer, GrünBau.

nerladen Stimmen von Nordstadtfamilien versammelt. Sie erzählten von ihrem Alltag in der monatelangen Ausnahmesituation und machen dabei sichtbar, wie stark die Coronafolgen insbesondere auf Menschen mit wenig Geld, beengten Wohnverhältnissen, schlechten Bildungs- und Teilhabechancen wirkten.

Der Opfer gedenken, Rassismus bekämpfen

Oder auch: Wo finden sich in der Nordstadt Spuren rechter Gewalt? Welche Lehren werden aus der Vergangenheit gezogen und welche Kontinuitäten zeigen sich? Vom Startpunkt Steinwache, dem Foltergefängnis der Gestapo hinter dem Hauptbahnhof, wird beim Rundgang durch die Nordstadt an NS-Widerstandskämpfer wie die „Edelweißpiraten" erinnert, aber auch an Mehmet Kubaşık, der 2006 in seinem Kiosk in der Mallinckrodtstraße vom sogenannten NSU ermordet wurde. Bis heute ist nicht klar, wer der Terrorzelle in Dortmund geholfen hat, kämpfen seine Familie und Aktivist:innen um Aufklärung. Die Ermittlungen, das weiß man heute, waren selbst von rassistischen Klischees geprägt, ein rechtes Motiv wurde ignoriert. Erst als der NSU sich 2011 selbst enttarnte, wurden Mehmet Kubaşık und die anderen Opfer und Familien rehabilitiert. Während der Mord von der Mehrheitsgesellschaft kaum wahrgenommen wurde, sei er für die Anwohner:innen ein tiefer Einschnitt gewesen, erklärt Tenholt: „Am damaligen Tatort erzählte zufällig eine Nachbarin, was für eine Schande es gewesen sei, dass die Tat nicht aufgeklärt wurde." Auch das ist Teil der Nordstadt.

Orte für Neues

Auch für die zweite Hälfte des Projekts hat „Nordstadt to go" einiges geplant. Die Foodtour und die Diskussionsveranstaltung zu „Corona bleibt" sollen noch einmal stattfinden. Am 8. Oktober ist „Nordstadt to go" Teil des bundesweiten Aktionstages zum Mietenstopp. Denn auch in der Nordstadt steigen die Wohnungsmieten seit einigen Jahren spürbar. Ein weiteres Format wird sich mit Frauen in der Nordstadt beschäftigen – unter anderem jenen aus der sogenannten Gastarbeitergeneration, die vor über 60 Jahren nach Deutschland kamen und den Stadtteil bis heute prägen.

Zwei neue Touren sind bereits in Planung: Eine soll sich mit der Umgestaltung des Hafens und der Frage beschäftigen, welche Folgen er für die Wohnstrukturen und Mieten dort hat. Mit einer weiteren will das Projekt einen kritischen Blick auf (öffentliche) Räume und werfen. Kurzum: vieles, was bewegt – und, vor allem, Begegnung und Austausch schafft. (age)

ANWALTSKANZLEI
Märkische Straße 46 | 44141 Dortmund | Tel. 0231/5897980
info@anwaeltebuero.de | barrierefreier Zugang

Larissa Völker
Mietrecht, Vertragsrecht
Verkehrsrecht

Alena Kiekebusch
Arbeitsrecht, Miet- und Pachtrecht
Verkehrsrecht, Vertragsrecht

Hauke Herrmann
Fachanwalt für Sozialrecht, ALG I, I I
Renten- und Schwerbehindertenrecht

Beitrittserklärung zum Mieterverein

Online-Beitritt unter www.mvdo.de

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zum Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., dessen Satzung ich anerkenne.
Beitrag je Monat 8,50 Euro, Aufnahmegebühr 25,00 Euro

Name

Vorname

Geburtsdatum

Straße, Nr.

PLZ/Wohnort

Telefon

E-Mail

Geworben von: (Name, Mitgliedsnummer)

Mietrechtsschutzversicherung
Übernahme aller Prozesskosten bis zu 300.000 Euro, bei einer Eigenbeteiligung von 150,- Euro. Monatsbeitrag: 2,00 Euro

☐ Ja, ich möchte über den Mieterverein prozesskostenversichert werden, gemäß dem „Rahmenvertrag zur Mietrechtsschutzversicherung".

SEPA-Lastschriftmandat
Ich ermächtige den Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Die Abbuchungen erfolgen:

☐ 1/1 jährlich ☐ 1/2 jährlich ☐ 1/4 jährlich

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber/in

Name, Vorname

IBAN

Geldinstitut

Rücktrittsrecht
Ich erhalte nach Eingang meiner Beitrittserklärung die Satzung des Mietervereins sowie ggf. den „Rahmenvertrag zur Mietrechsschutzversicherung" zugesandt. Danach kann ich innerhalb von 14 Tagen den Beitritt in den Mieterverein bzw. die Rechtsschutzversicherung widerrufen. Bei Inanspruchnahme der Rechtsberatung erlischt das Rücktrittsrecht.

Datum

Unterschrift

Bitte einsenden an:
Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
Kampstr. 4, 44137 Dortmund

Ihr Kontakt zum Mieterverein Dortmund

Unsere Geschäftsstelle:	**Mieterverein Dortmund, Kampstr. 4, 44137 Dortmund**
	Mo - Do 8:30 - 18:00 Uhr, Fr 8:30 - 14:00 Uhr
	Tel.: 0231/ 55 76 56 - 0 Fax: 0231/ 55 76 56 - 16
	E-Mail: info@mieterverein-dortmund.de
Terminvereinbarungen:	Tel.: 0231/ 55 76 56 - 0
Fragen zu Mitgliedsbeiträgen:	Tel.: 0231/ 55 76 56 - 66

Hotline Allgemeine Mietrechtsfragen: Tel.: 0231/ 55 76 56 - 56

Mo, Mi, Do, Fr 9:00 - 12:00 Uhr, Di 11.00 - 12.00 Uhr und Mo - Do 16:00 - 17:30 Uhr

Telefonische Kurzberatung für laufende Mietrechtsfälle: 0231/ 55 76 56 + Durchwahl

Berater/in	Durchwahl	Sprechzeit
Dagmar Linder	-50	Mi 9:00 – 10:00 Uhr, Di + Do 11:00 – 12:00 Uhr Do 15:30 – 16:30 Uhr
Mine Lech	-51	Mo + Mi + Do + Fr 9:00 – 10:00 Uhr Mo 15:30 – 16:30 Uhr
Steffen Klaas	-52	Mo + Mi + Do 10:00 – 11:00 Uhr Di + Do 15:30 – 16:30 Uhr
Olga Merkel	-53	Mo + Fr 10:00 – 11:00 Uhr Di 16:00 Uhr – 17:00 Uhr
Martin Grebe	-54	Mo + Mi + Do 16:00 – 17:00 Uhr
Özlem Yildiz	-57	Mo + Di + Do + Fr 11:00 – 12:00 Uhr Di + Mi 15:00 – 16:00 Uhr
Frauke Elstermeyer	-58	Mo – Mi 11:00 – 12:00 Uhr Do 10:00 – 11:00 + 16:00 – 17:00 Uhr FR 10:00 – 11:00
Silke Schwarz	-59	Mo – Fr 13:00 – 14:00 Uhr

Außenberatungen in Lünen, Brambauer, Castrop-Rauxel und Waltrop

Die Beratungen in den Außenberatungsstellen können aktuell nicht stattfinden. Bitte nutzen Sie unsere Beratungsangebote, wie alle anderen Vereinsmitglieder (Hotline, Kurzberatung, Terminvereinbarung).