18. JG. Nr. 70, IV/2022

Mieterforum

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

Titelbild: pixabay

Energiepreisexplosion:

So kommen Sie durch den Winter

Wohngeld: Mehr Geld ab 2023

Mietrecht: Fragen zur Heizkostenabrechnung

www.mieterverein-dortmund.de

Foto: DMB NRW

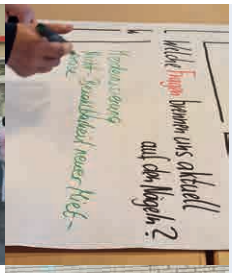


Foto: mik

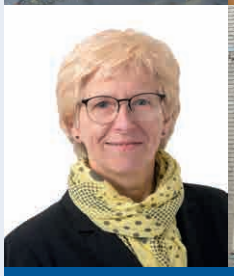


Foto: Martina Hengesbach

Foto: mik

Intern
Editorial ..... S. 2

Aktuell
Meldungen ..... S. 3

Vermieter
Mitbestimmung in Genossenschaften ..... S. 4

Wohnungspolitik
Aktuelle Bundespolitik ..... S. 6

Mietrecht
Thema Heizen ..... S. 8

Verbraucher
Hilfsangebote ..... S. 10

Mietrecht
Wohngeld ..... S. 11

Mietrecht
Thema Schimmel ..... S. 12

Verbraucher
Mängel in der Wohnung ..... S. 13

Stadt im Wandel
Soziale Stadttour ..... S. 14

Vorweg

Im letzten Mieterforum hatten wir das dritte Entlastungspaket der Bundesregierung vorgestellt, eine Deckelung der Gaspreise fehlte jedoch noch. Zwischenzeitlich hat die Politik nachgebessert und auch eine Gaspreisbremse auf den Weg gebracht, die jetzt auch rückwirkend ab Januar greifen soll. Genaueres hierzu können Sie weiter hinten im Heft lesen.

Bei so vielen Gesetzesänderungen, immer neuen und nachgebesserten Unterstützungsangeboten, fällt es schwer den Überblick zu behalten. Wir möchten in diesem Heft über die aktuellen Angebote informieren und Ihnen dabei helfen, gut durch diese Krise zu kommen.

Wir merken in der Beratung die steigende Unsicherheit vor den kommenden Heizkosten-, Strom- und Gasabrechnungen. Dies führt auch zu deutlich mehr Anfragen in der Rechtsberatung. Nicht immer können daher alle Anfragen sofort bearbeitet werden. Wir geben Ihnen Tipps, was Sie selbst schon tun können, bevor Sie in die Beratung kommen.

Außerdem haben wir die Soziale Stadtour des Bodo e.V. begleitet. Hier

Foto: Martina Hengesbach

berichten (ehemalige) Wohnungslose vom Leben auf der Straße und zeigen Anlaufstellen, Übernachtungsmöglichkeiten und Hilfsangebote.

Trotz der vielen Sorgen, wünsche ich Ihnen für das bevorstehende Weihnachtsfest und das kommende Jahr, auch im Namen des Vorstandes, der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Redaktion des Mieterforums alles Gute!

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:
Martin Grebe (mag), Aichard Hoffmann (aha), Steffen Klaas (sk), 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

Sie zahlen Ihren Mitgliedsbeitrag per Rechnung?

Erteilen Sie Ihrem Mieterverein eine Einzugsermächtigung! Diese Möglichkeit wird bereits von ca. 75 % der Mitglieder wahrgenommen. Der Mieterverein hat dadurch einen geringeren Verwaltungsaufwand. Und weniger Verwaltungskosten bedeuten mehr Geld für Ihre Beratung und Interessenvertretung. Immer häufiger nehmen auch Banken Gebühren für Überweisungen. Die Umstellung könnte sich somit auch für Sie lohnen. Sie können bequem zwischen jährlicher, halbjährlicher und vierteljährlicher Zahlungsweise wählen.

Auf der Rückseite Ihrer Rechnung finden Sie das entsprechende SEPA Lastschriftmandat. Alternativ können Sie auch die Änderungsmitteilung auf unserer Internetseite nutzen: ***www.mvdo.de/aenderungen.html***

Foto: DMB NRW

DMB NRW unterwegs in Dortmund

Am 19. Oktober startete der Deutsche Mieterbund NRW sein neues Veranstaltungsformat „DMB NRW unterwegs" in Dortmund. Der Tag war dem Umgang mit sogenannten Problemimmobilien und Lösungen im Sinne der Mieter:innen gewidmet. In zwei Rundgängen durch die Dortmunder Nordstadt vermittelten Jan-Christopher Bremer von der GrünBau gGmbH und Uta Wittig-Flick vom Amt für Stadterneuerung der Stadt Dortmund anschauliche Einblicke in konkrete Projekte vor Ort.

Hierbei handelte es sich sowohl um Wohnhäuser, die derzeit noch als Problemimmobilie anzusehen sind, als auch um solche mit einem erfolgreichen neuen Nutzungskonzept. In der Diskussion wurden zudem die Hintergründe der kommunalen Strategie sowie die Handlungsmöglichkeiten des gemeinnützigen Trägers erörtert. Deutlich wurde, dass in Zusammenspiel einer aktiven kommunalen Wohnungspolitik und den sehr spezifischen lokalen Kenntnissen gemeinnütziger Träger verfallene, problematische Wohnimmobilien wiederbelebt werden können, ohne dass es zu einer Verdrängung der bisherigen Mieterschaft kommen muss. (DMB NRW)

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel

Zwischen den Feiertagen ist unsere Geschäftsstelle vom 27. bis 30. Dezember zu den gewohnten Öffnungszeiten erreichbar. Die telefonische Hotline für allgemeine mietrechtliche Fragen ist zwischen den Jahren zu folgenden Zeiten erreichbar: Di 27.12., Mi 28.12. und Fr 30.12.: 11 bis 12 Uhr und Do 29.12.: 09 bis 12 Uhr.

Neuer Mietspiegel 2023

Der aktuelle Mietspiegel für Dortmund läuft zum Jahresende aus. Voraussichtlich ab Anfang Januar finden Sie den aktualisierten Mietspiegel und Informationen zu Ihren Rechten bei Mieterhöhungen auf unserer Internetseite. ***www.mietspiegel-dortmund.de***

Mietenbilanz

Unter www.mietenstopp.de/mietenbilanz hat die Initiative Mietenstopp ein Tool entwickelt, das zeigt, wie stark die Mieten in Deutschland in den vergangenen Jahren gestiegen sind. Lassen Sie Ihre Mietsteigerungen der vergangenen Jahre errechnen und schicken Sie das Ergebnis per Mail oder Social Media an die zuständigen Politiker:innen vor Ort, den Bundeskanzler oder die zuständigen Ministerien.

Veröffentlichung zu Vonovia

In der Publikationsreihe „Standpunkte" der Rosa-Luxemburg-Stiftung erschien im Dezember eine Dokumentation über den Zustand des Wohnungsmarktes. Unter dem Titel „Vonovia & Co.: Die Party ist vorbei" beleuchten Knut Unger und Daniel Zimmermann die aktuelle Krise der börsennotierter Wohnungsunternehmen. Das kostenlose PDF können Sie hier einsehen: https://t1p.de/shvy5

Veranstaltung für Genossenschaftsmitglieder

Großes Interesse an mehr Mitbestimmung

Das Gemeindehaus der St. Nicolai-Kirche war mehr als gut gefüllt, als sich Mitte November rund 60 Mitglieder von Dortmunder Wohnungsgenossenschaften nach Einladung des Mietervereins zu einem Interessenaustausch trafen. Vier Stunden lang wurden Erfahrungen über Beteiligung und Mitbestimmung sowie Wünsche für Verbesserungen ausgetauscht.

In der vorletzten Ausgabe des Mieterforums berichteten wir über die gefühlt wachsende Entfremdung zwischen einzelnen Mitgliedern des Sparbau und der Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Dortmund und ihrer Verwaltung bzw. Geschäftsführung. Diese Mitglieder wohnen sehr gerne und zum Teil auch schon seit Jahrzehnten in „ihrer" Genossenschaft. Die Zufriedenheit bei Reparaturen, Mietkosten und Modernisierungen ist groß. Sie schätzen die Stärken von Wohnungsgenossenschaften: die in den Satzungen festgelegte Ausrichtung genossenschaftlichen Handelns auf die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung und die genossenschaftliche Mitbestimmung. Sie wünschen sich dabei vor allem mehr Transparenz und gelebte Mitbestimmung auf allen Ebenen, innerhalb der genossenschaftlichen Gremien und im operativen Geschäft. Satzungsänderungen, die allein Vorständen und Verwaltung mehr Gestaltungsspielraum geben, sehen sie kritisch.

Beteiligungsmöglichkeiten: ausbaufähig. Das empfinden einige Genossenschaftsmitglieder.

Deshalb ging es dem Vorbereitungsteam mit der Veranstaltung um einen Diskussionsanstoß, wie eine zeitgemäße, moderne Mitgliederbeteiligung aussehen könnte. Das Treffen im Gemeindehaus: ein erster Auftakt für weitere Arbeitstreffen und Diskussionsveranstaltungen, in denen die Idee weiter vorangetrieben werden soll.

Bericht aus Berlin

Nach einer kurzen Begrüßung durch den Moderator Micha Fedrowitz und Markus Roeser vom Mieterverein, startete der Tag mit einem Impulsvortrag von Thomas Schmidt, der mit anderen Mitstreiter:innen in Berlin vor knapp 15 Jahren die Initiative „Genossenschaften von unten" mitgründete. Mit der Initiative sollte eine alternative Vernetzung von Mitgliedern geschaffen werden, um sich über genossenschaftsrelevante Themen und Erfahrungen auszutauschen und zu diskutieren.

In einer ersten Arbeitsphase wurde in Gruppen die aktuelle Situation innerhalb der einzelnen Genossenschaften abgefragt und Themen gesammelt, die den Teilnehmer:innen unter den Nägeln brennen. Dabei wurde deutlich, dass sich die Genossenschaftsmitglieder gerne mehr einbringen würden: soziale Verantwortung, Transparenz und Mitbestimmung waren Schlagworte, die immer wieder auftauchten.

Aber auch der Umgang mit dem Klimawandel, die nachhaltige Gestaltung von Grünflächen, die Gestaltung der Satzun-

gen und Mitbestimmungsgremien sowie bezahlbare Mieten wurden mehrfach genannt.

Nachdem die einzelnen Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse vorgestellt hatten, ging es in eine Pause. In vielen Gesprächen wurden E-Mail-Adressen und Telefonnummern ausgetauscht oder die aktuelle Situation vor Ort beschrieben.

Videocall aus Hamburg

In einer zweiten Arbeitsphase wurden Ideen gesammelt, wie die Teilnehmer:innen aus den verschiedenen Wohnungsgenossenschaften auch zukünftig gemeinsam Ideen entwickeln und sich für mehr Mitbestimmung engagieren könnten. Zum Abschluss des Vernetzungstreffens schaltete sich Rolf Bosse von der Hamburger Genossenschaftsinitiative und Vorsitzender des Mieterverein zu Hamburg per Videocall zu und ermutigte die Anwesenden, sich weiterhin für mehr Teilhabe einzusetzen.

Nach gut vier Stunden des Netzwerkens gingen die Teilnehmer:innen mit neuen Kontakten, vielen Ideen und einigen konkreten Plänen auseinander. Man möchte weiter im Austausch bleiben und die Ideen konkretisieren, auch bei der Mitwirkung in den Gremien der eigenen Genossenschaften.

Eine gute Idee, findet auch Markus Roeser: „Es soll nicht darum gehen, gegeneinander zu arbeiten. Im Vergleich zu den großen börsennotierten Wohnungsunternehmen, sind Zufriedenheit und Vertrauen bei Nutzer:innen von Genossenschaftswohnungen deutlich höher. Der Wunsch nach mehr Möglichkeiten mitzugestalten und Beteiligung in den Planungen für die Siedlung ist – insbesondere in einer Genossenschaft – dennoch legitim.

Satzungen, Gesetze und Gepflogenheiten innerhalb einer Genossenschaft sind niemals in Stein gemeißelt. Sie können und sollten vielleicht sogar, immer wieder neu verhandelt werden." Einen Beitrag von Radio Nordpol über die Veranstaltung, sowie weitergehende Informationen sind auf der Internetseite des Mietervereins zusammengefasst: www.mieterverein-dortmund.de/genossenschaften.html

Wer sich am weiteren Austausch beteiligen möchte, kann sich beim Mieterverein melden: info@mieterverein-dortmund.de oder 0231 / 55 76 56 36 (mik)

Foto: David Mark auf Pixabay

Hilfen richtig nutzen

Gut durch den Winter

Noch im Herbst sprach Bundeskanzler Olaf Scholz von einem „Doppelwumms". Doch statt mit einem zünftigen Knall kamen die Energiehilfen des Bundes am 15. Dezember nach langem Gezerre und einem Schlingerkurs dann eher mit einem müden Zischen über die Ziellinie „Bundestagsabstimmung" gekrochen. Immerhin: Mit 200 Mrd. Euro fällt das Entlastungspaket nicht gerade kleinlich aus. Die wichtigsten Komponenten sind Preisbremsen für Strom, Gas und Fernwärme. Wir sagen, mit was genau Sie rechnen können und ob Sie etwas dafür tun müssen.

Sparanreiz erhalten

Eine der häufigsten Kritiken an den geplanten Preisbremsen war, dass sie den Anreiz zum Energiesparen minimieren. Da die Energie aber knapp ist, muss gespart werden. Die Lösung dieses Zielkonflikts soll nun darin bestehen, dass die Preisbremsen nur für 80 % des Jahresverbrauchs gelten, der Grundlage für den Abschlag des Monats September 2022 gewesen ist. Wer es also schafft, seinen Energieverbrauch um 20 % zu senken, für den bleiben die Kostensteigerungen in einem halbwegs erträglichen Rahmen – was meist „nur" eine Verdoppelung bedeutet. Für alles, was über diese 80-Prozent-Grenze hinausgeht, werden dagegen die „Marktpreise" berechnet, und die können happig sein. „Warmer Pulli statt 23 Grad Raumtemperatur" bleibt also Tipp Nummer 1 für kostengebeutelte Haushalte.

Preisbremse

Für diese 80 % des Jahresverbrauchs gelten ab 1. Januar Preisobergrenzen.

- *beim Gas: 12 Cent pro kWh,*
- *bei der Fernwärme: 9,5 Cent pro kWh,*
- *beim Strom: 40 Cent pro kWh.*

Wirksam wird das Ganze aus technischen Gründen erst zum 1. März, dann aber rückwirkend zum 1. Januar.

Wichtig: Vermieter:innen und Energieversorger:innen sind verpflichtet, die Entlastungen sofort an die Haushalte weiterzugeben, nicht erst mit der nächsten Abrechnung. Das heißt: Die monatlichen Abschläge müssen angepasst werden. Passiert das bei Ihnen nicht, sollten Sie sich beschweren.

Andere Heizarten

In manchen Häusern wird mit Energieträgern geheizt, die man nicht laufend bezieht, sondern einzeln kaufen und liefern lassen muss: Öl, Holzpellets oder Flüssiggas. Auch hier sind die Preise in diesem Jahr stark gestiegen. Beim Heizöl lagen sie in einigen Monaten des Jahres 2022 über dem Doppelten des Durchschnitts vom Vorjahr. Wer genau in dieser Zeit kaufen musste, bekommt nun Entlastung in Höhe von 80 % der Summe, die über das Doppelte des „Referenzpreises" von 2021 hinausgeht. Auch hier gilt, dass

Vermieter:innen die Entlastung an ihre Mieter:innen weitergeben müssen, und zwar nicht erst mit der nächsten Heizkostenabrechnung, sondern schon bei den monatlichen Abschlägen.

Die Dezemberhilfe

Alle diese Hilfen greifen erst ab März 2023, wenn dauch rückwirkend zum 1. Januar. Aber der Winter ist dann schon fast vorbei. Deshalb hat der Bundestag schon im November eine Soforthilfe beschlossen, auch „Dezemberhilfe" genannt. Sie besteht darin, dass der Staat für Dezember 2022 die Gas- und Fernwärmekosten übernimmt. Als Referenz wurde der Abschlag im September gewählt. Zwischenzeitliche Anpassungen wurden nicht berücksichtigt. Für die Kund:innen sah das so aus, dass die Energieversorger:innen den Abschlag für den Monat Dezember gar nicht erst eingezogen haben.

Wenn man Direktkund:in bei einem Energieunternehmen ist, also zum Beispiel Bewohner:innen von Einfamilienhäusern oder Mieter:innen mit Etagenheizung, dann wirkte sich das sofort aus. Im Dezember wurde Geld gespart. In Mehrfamilienhäusern mit Zentralheizung ist die Sache komplizierter. Hier verpflichtet das vom Bundestag beschlossene Gesetz die Vermieter:innen lediglich, die Dezemberhilfe bei der nächsten Heizkostenabrechnung zu berücksichtigen. Für Mieter:innen heißt das konkret: Sie sehen erstmal kein Geld.

Eine Ausnahme besteht nur, wenn seit dem 19. Februar 2022 bereits die Heizkostenvorauszahlungen erhöht wurden oder der Mietvertrag abgeschlossen wurde. In diesem Fall darf die Erhöhung der Vorauszahlungen einmalig einbehalten, bzw. dürfen die Vorauszahlungen um 25 % gekürzt werden.

Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat hier bereits eine Gerechtigkeitslücke angemahnt. Klar ist aber auch: Für Mieter:innen in Mehrfamilienhäusern mit Zentralheizung kommt der „Heizkostenschock" ja mit Verspätung – nämlich mit der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022. Dann wird für viele eine hohe Nachforderung fällig. Wenn in dieser Abrechnung nun die Dezemberhilfe berücksichtigt werden muss, fällt die Nachforderung geringer aus – eigentlich sinnig.

Wohngeld +

Zum 1. Januar 2023 wird das Wohngeld deutlich erhöht und der Kreis der Anspruchsberechtigten verdreifacht. Mit ins Wohngeld aufgenommen wird dann auch eine Heizkosten- und eine Klimakomponente. Deshalb heißt es dann „Wohngeld+". Auf Seite 11 erfahren Sie alles, was Sie wissen müssen.

Bürgergeld

Und noch eine Neuerung zum Jahreswechsel: Ab dem 1. Januar 2023 wird das Arbeitslosengeld II – im Volksmund Hartz IV genannt – abgelöst durch das neue Bürgergeld. Der Regelsatz wird dabei von 449 auf 502 € erhöht, ein paar Sanktionen abgeschafft und das Schonvermögen erhöht. Außerdem können neue Antragsteller:innen jetzt bis zu zwei Jahren in einer unangemessen teuren Wohnung bleiben, bevor sie eine Kostensenkungsaufforderung bekommen. Ansonsten haben sich die Regeln für die Kosten der Unterkunft aber nicht verändert.

Der große Unterschied zur 2004 abgeschafften Arbeitslosenhilfe bleibt aber, dass der Regelsatz keinen Bezug zum früheren Einkommen hat. Ob deshalb eine neuer Name gerechtfertigt ist, wird von Kritikern bezweifelt.

Wichtig besonders für Menschen, die normalerweise kein Bürgergeld beziehen: In dem Monat, in dem eine Heizkostenabrechnung mit einer hohen Nachforderung kommt, kann eine Berechtigung zum Bürgergeld-Bezug bestehen. Darüber hatten wir bereits in der letzten Ausgabe berichtet. Das Wichtigste noch einmal auf Seite 10.

Schon ein bisschen schief

Man muss ja zugeben, dass der Bund sich finanziell ganz schön ins Zeug legt, was die Hilfen für die Bevölkerung wegen der explodierten Energiepreise angeht. 200 Mrd. Euro zusätzlich zu den bereits im früheren Jahresverlauf beschlossenen Hilfen sind kein Pappenstil. Trotzdem monieren Kritiker, dass das ganze Paket eine soziale Schieflage hat.

Zum einen profitieren von den Energiepreisbremsen auch Menschen, die es gar nicht nötig haben, und zwar sogar besonders intensiv. Ist ja klar: Wer am meisten Energie verbraucht, wer zum Beispiel einen Swimmingpool beheizt oder eine 300-qm-Villa, der profitiert auch stärker von gedeckelten Preisen. 80% von Jahresverbrauch können 80% von 2.000 oder von 20.000 Kilowattstunden sein.

Zum anderen hat es mit dem Sparanreiz so seine Tücken. Denn wer mit sehr wenig Geld auskommen muss, hat längst alles Erdenkliche unternommen, um den persönlichen Verbrauch zu reduzieren. Wer sich bisher im Winter ein 23 Grad warmes Wohnzimmer gönnt, kann ein Viertel der Heizkosten sparen. Wer sich aber schon jetzt aus Kostengründen mit 19 Grad zufriedengeben muss, bei dem sind die Möglichkeiten ausgereizt. Und auch einen energiesparenden neuen Wäschetrockner oder Kühlschrank muss man erstmal kaufen können. Wer aber den Verbrauch nicht reduzieren kann, zahlt für 20% davon die extrem hohen Marktpreise. Da geht einiges an den am meisten Bedürftigen vorbei. *aha*

Foto: pixabay

Steigendes Risiko

Antworten zum Thema Heizkosten

Die jährliche Heizkostenabrechnung bereitet vielen Menschen aktuell Sorgen. Aufgrund der massiv gestiegenen Preise für Energie, drohen hohe Nachforderungen. Doch nicht immer sind diese Forderungen auch berechtigt. Worauf man achten sollte, erläutert Rechtsberater Steffen Klaas.

Mir fällt ein Fehler in der Abrechnung auf. Wie lange kann ich Widerspruch einlegen?

Das Gesetz gibt Mieter:innen zwölf Monate Zeit, um einen Widerspruch einzulegen. Hierbei läuft die Frist immer erst am Ende des Kalendermonats ab. Haben Sie also die Abrechnung im November 2022 erhalten, können Einwendungen bis zum 30. November 2023 erhoben werden. Auch nach Zahlung der Nachforderung kann weiter Widerspruch eingelegt werden.

Mein:e Vermieter:in hat auf den Widerspruch des Mietervereins noch nicht geantwortet, verlangt aber weiter die hohe Nachforderung. Muss ich schon zahlen?

Wenn Sie aufgrund konkreter Zweifel an der Abrechnung Widerspruch einlegen oder erst einmal die Rechnungen einsehen möchten, können Sie die Nachforderung zunächst zurückhalten. Sie haben dann ein Zurückbehaltungsrecht.

Foto: Martina Hengesbach

Rechtsberater Steffen Klaas beantwortet Fragen zum Thema Heizen.

Bei uns im Haus gibt es zwar Warmwasser- und Heizkostenzähler, die Heizkosten wurden allerdings nach Wohnfläche abgerechnet. Das ist aus meiner Sicht ungerecht. Kann ich auf eine Abrechnung nach Verbrauch bestehen?

Die Heizkostenverordnung schreibt vor, dass die Heizkosten grundsätzlich nach Verbrauch abgerechnet werden sollen. Sofern keine Zähler vorhanden wären oder diese nicht (korrekt) abgelesen werden konnten, können die Kosten auch auf die Wohnfläche umgelegt werden. Ihr:e Vermieter:in muss Ihnen aber darlegen, warum trotz vorhandener Zähler nach Wohnfläche abgerechnet wurde. Unab-

hängig, ob Zähler vorhanden sind oder nicht, steht Mieter:innen in diesem Fall grundsätzlich ein Kürzungsrecht von 15 % zu, wenn nach Wohnfläche abgerechnet wird. Häufig gibt es zwar Heizkostenverteiler, aber keine Warmwasserzähler. In diesem Fall steht Ihnen auch eine Kürzung der Warmwasserkosten um 15 % zu.

Im Mieterforum habe ich gelesen, dass meine Vermieterin mir ab 01.01.2022 monatliche Verbrauchsinformationen schicken muss. Ich habe diese nicht erhalten. Darf ich die Kosten jetzt kürzen?

Das hängt davon ab, ob bei Ihnen schon geeignete fernablesbare Heizkostenzähler eingebaut wurden. Wenn dies der Fall ist und Sie für 2022 keine monatlichen Informationen erhalten haben, steht Ihnen ein Kürzungsrecht von 3 % zu. Aber Vorsicht: Die Informationen könnten auch über ein digitales Kundenkonto bereitgestellt werden, wenn Sie dieses nutzen.

Wenn Ihre Zähler noch persönlich abgelesen werden, müssen Sie noch keine regelmäßigen Verbrauchsinformationen erhalten. Und nicht alle fernablesbaren Zähler sind für monatliche Abrechnungen geeignet. In diesem Fall entfällt das Kürzungsrecht.

Ich habe Widerspruch gegen meine Heizkostenabrechnung eingelegt, weil ich sie für falsch halte. Mein Vermieter möchte aber dennoch die Vorauszahlungen anpassen. Ist das rechtens?

Die Vorauszahlungen dürfen auf Grundlage einer Abrechnung angepasst werden, die keine erkennbaren Fehler aufweist. Regelmäßig sind dies die Kosten des Vorjahres geteilt durch 12. Aufschläge hierauf müssen gut begründet werden.

Solange die Abrechnung selbst noch streitig ist, muss die Vorauszahlung auch noch nicht angepasst werden. Sie müssen dann diesbezüglich Widerspruch einlegen und im Hinblick auf die verlangte Erhöhung das Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Beachten Sie dabei aber, dass geringere Vorauszahlungen auch zu höheren Nachforderungen im nächsten Jahr führen können. Gerade bei den aktuellen Preissteigerungen sollten Sie die verlangten Erhöhungsbeträge in jedem Fall zur Seite legen.

Die Kosten für die Heizung werden bei mir nur zum Teil nach Verbrauch gezahlt, ein Teil wird trotz Zählern nach Fläche umgelegt. Ich habe die Heizung seltener eingeschaltet als meine Nachbarn, warum soll ich deren hohen Verbrauch zahlen?

Entsprechend der Heizkostenverordnung müssen mindestens 50 %, maximal aber nur 70 % der Heizkosten nach Verbrauch abgerechnet werden. Ein Teil der Kosten soll nach Heizfläche abgerechnet werden, um unterschiedliche Belastungen durch die Lage der Wohnung innerhalb des Hauses auszugleichen. (sk)

Checkliste Heizkostenabrechnung

Viele Mitglieder reichen uns ihre Abrechnung zur Überprüfung ein. Heizkostenabrechnungen lassen sich, im Gegensatz zu Betriebskostenabrechnungen, häufig auch „vom Schreibtisch aus" gut bewerten, ohne dass es zwangsläufig einen Termin braucht. Folgende Informationen benötigen wir dennoch in jedem Fall. Bitte reichen Sie diese mit der Heizkostenabrechnung ein:

1. Wann ist die Abrechnung bei Ihnen angekommen? Vermieter:innen haben nur ein Jahr Zeit eine Abrechnung zu erstellen.
2. Stimmen die angegebenen Vorauszahlungen?
3. Haben Sie eine Nachforderung bereits (unter Vorbehalt) gezahlt?

Nur bei Zentralheizungen:

4. Sind bei Ihnen fernablesbare Zähler eingebaut?
5. Haben Sie 2022 monatliche Verbrauchsinformationen erhalten? Wenn ja, reichen Sie diese bitte mit ein. Wenn nicht, teilen sie uns dies bitte mit.

ENERGIE-HILFE.ORG

Die Kampagne Energie-Hilfe informiert über Ansprüche auf Unterstützung.

Gut durch den Winter

Unterstützung bei hohen Energiekosten

Die von unserem Dachverband Deutscher Mieterbund geforderte Gas- und Strompreisbremse wurde glücklicherweise umgesetzt (S. 6-7). Die Preise werden aber weiterhin so hoch gedeckelt, dass sich die Kosten für Mieter:innen voraussichtlich verdoppeln. Ob Ihre Heizkostenabrechnung korrekt ist, können Sie über den Mieterverein prüfen lassen. Darüber hinaus gibt es weitere Angebote, um die Kosten durch Energiesparen zu senken, zu prüfen und finanzielle Unterstützung zu erhalten.

Energiesparservice der Caritas

Damit hohe Nachforderungen erst gar nicht entstehen, ist es sinnvoll Energie einzusparen. Der Caritas Energiesparservice kann dabei helfen. Expert:innen kommen zu Ihnen nach Hause und prüfen mit Ihnen gemeinsam alle elektronischen Verbraucher, um so Einsparpotenziale zu identifizieren. Kontakt: telefonisch 0231 18 48-117 oder per Mail energiesparservice@caritasdortmund.de.

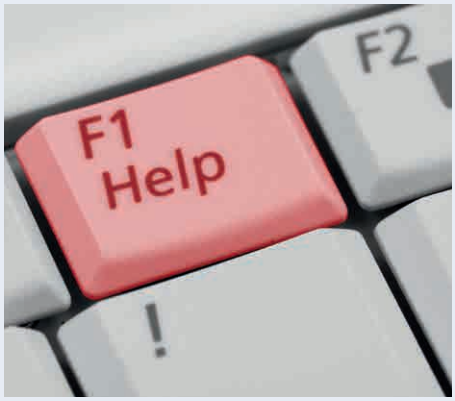
Einen ersten Hinweis, ob Ihr Energieverbrauch besonders hoch ist und Einsparpotential besteht, können Sie beispielsweise dem Heizspiegel entnehmen. Diesen erhalten Sie kostenfrei in der Geschäftsstelle des Mietervereins oder unter www.heizspiegel.de

Verbraucherzentrale

Beratung zu Strom- und Gasliefer-verträgen: *Themen wie Energierechnungen, Anbieterwechsel, Preiserhöhungen, Nicht-Auszahlungen des Bonus' oder eines Guthabens, untergeschobene Energieverträge, erste Hilfe bei Insolvenz (Basisberatung: 20€. Für Mitglieder des Mietervereins kostenlos).*

Budget- und Energierechtsberatung Energiearmut: *Regulierungsmöglichkeiten von Energieschulden, Check der Haushaltsfinanzen, Planung des Haushalts-*

Foto: pixabay



budgets, Erschließung von Einsparpotentialen, Verhandlungen mit dem Energieversorger (kostenlos). ***Kontaktdaten der einzelnen Beratungsstellen finden Sie auf S.2 des Mieterforums.***

Jobcenter / Sozialamt

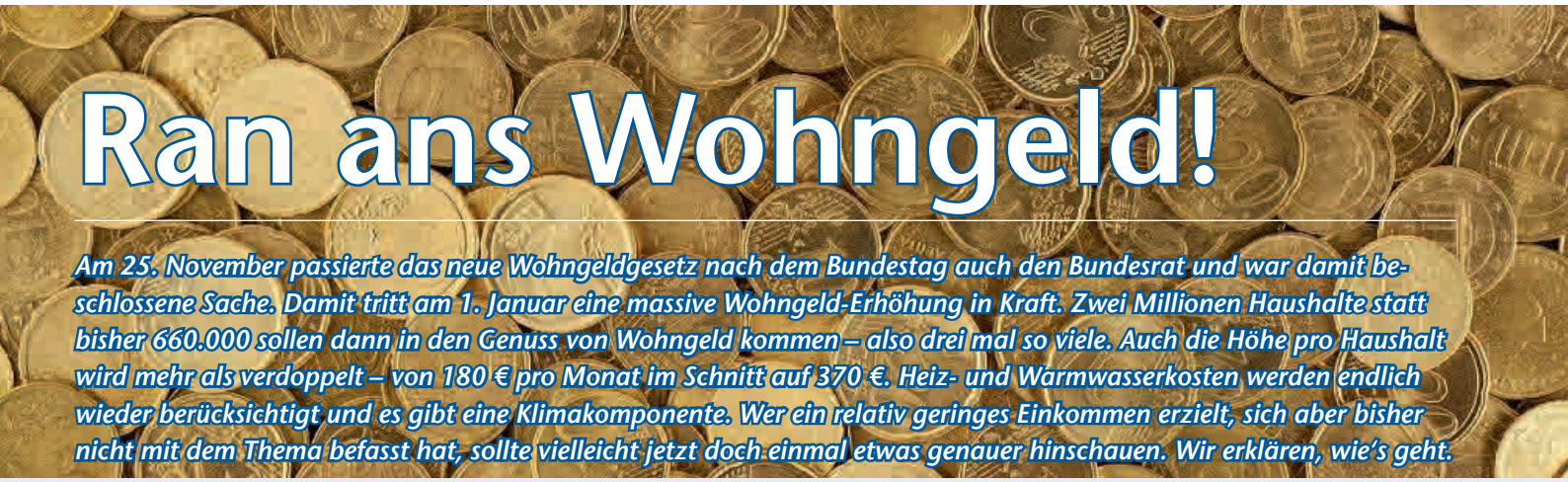
Bei hohen Nachforderungen aus Betriebs- oder Heizkostenabrechnungen können Jobcenter oder Sozialamt die Kosten (teilweise) übernehmen, selbst wenn Sie sonst keine Leistungen beziehen. Wichtig: Der Antrag auf Grundsicherung muss beim Sozialamt in dem Monat gestellt werden, in dem die Heizkostennachzahlung fällig ist! Beim Bürgergeld beim Jobcenter geht das 2023 auch noch zwei Monate später. Da fiele Menschen nicht um Ihre Rechte wissen, haben der Sozialberatungsverein Tacheles e.V. und der Paritätische Wohlfahrtsverband Deutschland die Kampagne Energiehilfe gestartet. Unter www.energiehilfe.org finden Sie weitere Informationen und Musteranträge.

Informationen zur Kampagne und Musteranträge können Sie auch über unsere Geschäftsstelle beziehen. Scheuen Sie sich nicht, im Zweifel mit den entsprechenden Stellen Kontakt aufzunehmen.

Wohngeld

Die Wohngelderhöhung 2023 haben wir bereits auf Seite 11 vorgestellt. Über den Wohngeldrechner können Sie Ihren aktuellen Anspruch leicht prüfen und online einen Antrag stellen:
www.wohngeldrechner.nrw.de
Hierzu beraten auch die Wohngeldstellen im Vereinsgebiet. Eine detaillierte Übersicht über Ihre Ansprechpartner und Ratgeber finden Sie auch auf unserer Homepage: ***www.mieterverein-dortmund.de/wohngeld.html.*** *(mar)*

Wohngeldstelle Dortmund:
0231/50-10833,
wohngeldstelle@dortmund.de
Wohngeldstelle Castrop-Rauxel:
02305/ 106 2475,
wohngeld@castrop-rauxel.de
Wohngeldstelle Lünen
02306 / 104 16 51
wohnungswesen@luenen.de



Ran ans Wohngeld!

Am 25. November passierte das neue Wohngeldgesetz nach dem Bundestag auch den Bundesrat und war damit beschlossene Sache. Damit tritt am 1. Januar eine massive Wohngeld-Erhöhung in Kraft. Zwei Millionen Haushalte statt bisher 660.000 sollen dann in den Genuss von Wohngeld kommen – also drei mal so viele. Auch die Höhe pro Haushalt wird mehr als verdoppelt – von 180 € pro Monat im Schnitt auf 370 €. Heiz- und Warmwasserkosten werden endlich wieder berücksichtigt und es gibt eine Klimakomponente. Wer ein relativ geringes Einkommen erzielt, sich aber bisher nicht mit dem Thema befasst hat, sollte vielleicht jetzt doch einmal etwas genauer hinschauen. Wir erklären, wie's geht.

Wohngeld ist ein Zuschuss zur Miete für Menschen, die zwar ein Einkommen (Gehalt, Rente) erzielen, das aber nicht ausreicht. Es ist nicht zu vergleichen mit ALG II oder Grundsicherung, wo die gesamten Wohnkosten übernommen werden. Wohngeld ist kein Almosen. Menschen, die die Voraussetzungen erfüllen, haben einen Rechtsanspruch darauf. Dennoch wird es – bisher – von rund der Hälfte der Anspruchsberechtigten nicht beantragt.

Je höher die Miete und je niedriger das Einkommen, desto mehr Wohngeld gibt es. Allerdings gibt es sowohl Einkommensgrenzen als auch Mietobergrenzen. Liegt die tatsächliche Miete höher, wird sie nur bis zu dieser Obergrenze berücksichtigt. Und je mehr das tatsächliche Einkommen unterhalb der Grenze liegt, desto mehr Wohngeld gibt es.

Die folgende Tabelle zeigt, wie massiv die Einkommensgrenzen am 1. Januar steigen in Mietenstufe 3 (gültig für unser gesamtes Vereinsgebiet außer Waltrop, dort 2, Werte etwas niedriger):

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze neu (netto-ähnlich)	Einkommensgrenze alt (netto-ähnlich)
1 Pers.	1.435 €	1.062 €
2 Pers.	1.936 €	1.454 €
3 Pers.	2.411 €	1.753 €
4 Pers.	3.256 €	2.302 €
5 Pers.	3.733 €	2.626 €

Wichtig: Es zählt das Haushaltseinkommen, also die Summe aller Einkommen, die alle Haushaltsmitglieder zusammen erzielen.

Auch die Miethöhe, die für das Wohngeld berücksichtigt wird, steigt zum 1. Januar deutlich an, insbesondere bei Berücksichtigung des Heizkostenzuschusses und der Klimakomponente. Die Mietobergrenzen zeigt die folgende Tabelle (wiederum für Mietenstufe 3):

Haushaltsgröße	Wohngeld	inkl. Heizk. u. Klimak.
1 Pers.	438,00 €	567,60 €
2 Pers.	530,00 €	697,40 €
3 Pers.	631,00 €	830,80 €
4 Pers.	736,00 €	968,20 €
5 Pers.	841,00 €	1.105,60 €

Unsere Tipps für Sie

1. *Auch wenn Sie bisher auf Wohngeld verzichtet haben: Lassen Sie sich diese staatliche Hilfe nicht entgehen! Die Reform ist ein Teil der verschiedenen Hilfsmaßnahmen in der aktuellen Krise. Niemand braucht sich zu schämen, diese Hilfe in Anspruch zu nehmen. Hier können Sie ausrechnen, wie hoch Ihr Anspruch ist: https://www.wohngeld.org/wohngeldrechner/*
2. *Beantragen Sie Wohngeld so früh wie möglich! Wohngeld gibt es nicht rückwirkend zum Datum des theoretischen Anspruchs darauf, sondern nur ab dem 1. des Monats, in dem der Antrag gestellt wird.*
3. *Wenn der Monat sich dem Ende zuneigt: Stellen Sie erst den Antrag und kümmern Sie sich danach um die erforderlichen Unterlagen! Natürlich will die Behörde Belege sehen über die Höhe der Miete und die des Einkommens. Aber die können nachgereicht werden. Entscheidend ist das Datum des Antrags. Die Behörde sagt Ihnen, welche Belege Sie einreichen müssen.*
4. *Das Antragsformular gibt es bei der Wohngeldstelle der Stadtverwaltung (s. S. 10), immer auch online. Suchen Sie auf der Homepage Ihrer Stadt nach „Wohngeld".*
5. *Haben Sie Geduld. Die Kommunen haben die erforderliche Software-Anpassung erst ab April zur Verfügung, sodass neue Wohngeldbescheide vorher gar nicht möglich sind. Es werden Übergangslösungen geprüft. Wichtig ist, dass der Antrag trotzdem so früh wie möglich gestellt wird, denn dann gibt es Wohngeld ab dem 1. des Monats, in dem der Antrag gestellt wurde, im Zweifelsfalle eben rückwirkend.*

Steigendes Risiko

Antworten zum Thema Schimmel

Angesichts der steigenden Heizkosten senken viele Menschen die Temperatur in ihrer Wohnung. Damit steigt das Schimmelrisiko. Was man beachten muss, verrät Rita Maria Jünnemann, Vorstandsmitglied des Mietervereins Dortmund und Koordinatorin des „Landesnetzwerk Schimmelberatung NRW" der Verbraucherzentrale NRW.

Wann wächst Schimmel?

Schimmelsporen gehören zu unserer natürlichen Umgebung. Auf Holz, Tapete oder Wandfarbe finden sie geeignete Nährstoffe. Schimmel entsteht, wenn Feuchtigkeit hinzukommt. Dabei reicht eine länger andauerende relative Luftfeuchte von > 70-80 % vor einer Oberfläche.

Was kann ich tun, damit es in meiner Wohnung nicht schimmelt?

Feuchtigkeit in der Luft entsteht durch das „normale Wohnen". Durch Kochen, Duschen, Schwitzen oder Atmen werden täglich einige Liter Wasserdampf an die Luft abgegeben. Diese Feuchtigkeit muss auch wieder aus der Wohnung verschwinden, bevor an kalten Oberflächen Schimmel wachsen kann. Wenn Wasser auf Fensterscheiben sichtbar wird, muss sofort gelüftet werden.

Wie häufig muss man Lüften?

Da gibt es keine pauschalen Werte. Wichtig ist, die Luftfeuchtigkeit im Auge zu behalten – und die sollte nicht längere Zeit über 50 % liegen. Hierfür gibt es einfache Messgeräte, die das anzeigen – sogenannte Thermo-Hygrometer. Diese gibt es schon für wenig Geld im Baumarkt, optimalerweise mit einem Schimmelalarm. Am besten positioniert man solche Geräte an den kritischen, kühleren Außenwänden und Ecken. Steigt die relative Luftfeuchte dort über 70 %, ist Lüften angesagt! Im Winter reichen bereits 3-5 Minuten Stoß- oder Durchzuglüften.

Wie warm sollte es in der Wohnung sein?

Die relative Luftfeuchtigkeit hängt mit der Raumtemperatur zusammen. Je kälter es in einer Wohnung ist, desto weniger Wasser kann die Luft aufnehmen. Alle bewohnten Räume sollten daher ausreichend beheizt werden. Eine Temperatur von mindestens 18-20 °C sollte reichen, um je nach Bauzustand ein Auskühlen der Wände und eine steigende Luftfeuchtigkeit davor zu vermeiden. In gut gedämmten Gebäuden lässt sich leicht durch Absenken der Raumtemperatur Heizenergie einsparen, ohne dass Schimmel droht. In schlecht gedämmten Gebäuden wird das Sparen von Heizenergie ohne Schimmelgefahr schwer und kann wahrscheinlich auch nicht allein durch vermehrtes Lüften ausgeglichen werden.

Foto: Martina Hengesbach

Rita Maria Jünnemann gibt Antworten zum Thema Schimmel.

Was kann ich sonst noch tun?

Schimmelstellen sind meist kalte Stellen, beispielsweise hinter einer Gardine, einem Bild oder einem großen Schrank an der Außenwand sowie an Fußboden- oder Wandecken. Je schlechter ein Haus gedämmt ist, desto kälter werden die Außenwände. Wände sollten daher frei bleiben und genügend Abstand zu Möbeln bestehen, damit die warme Luft auch dahin kommt.

Was muss ich tun, wenn ich doch Schimmel in der Wohnung habe?

1. *Sofort Vermieter:in informieren!*
2. *Beweise sichern! Bei sichtbarem Schimmelbefall sollten Fotos gemacht werden. Notieren Sie sich auch Ort und Zeitpunkt. Meist ist es empfehlenswert, sich fachlichen Rat zur Ursache des Schimmels einzuholen. Nicht nur falsches Heiz- und Lüftungsverhalten verursachen Schimmel, auch bauliche Mängel wie Kältebrücken oder ein Wasserschaden. Ein Sachverständigengutachten kann im Streitfall sinnvoll sein. Wenn erforderlich können wir dieses unseren Mitgliedern kostengünstig vermitteln.*
3. *Schimmel beseitigen! Wichtig: Richtiges Heizen und Lüften kann Schimmel vorbeugen, aber nicht vorhandenen beseitigen. Wenn Vermieter:innen nicht sofort reagieren, um die Ursache festzustellen und diese sowie den Schimmel zu beseitigen, ist es dringend erforderlich, zu handeln. Lassen Sie sich hierzu beraten!*

Tipp: Ausführlicher Online-Vortrag von Rita Maria Jünnemann „Sparsam heizen – ohne Schimmel" und weitere Informationen unter: https://www.schimmelnetz.nrw/

Was Sie tun können

Tipps bei Mängeln in der Wohnung

Schimmel stellt einen Mangel dar, der die Nutzung der Wohnung beeinträchtigt oder unmöglich macht. Mängel sind d:er Vermieter:in umgehend zu melden, denn sie oder er ist grundsätzlich dafür zuständig, diese zu beheben. Dies gilt nicht nur für Mängel in der Wohnung, sondern auch für mitvermietete Teile des Hauses, wie zum Beispiel Keller oder Treppenhaus. Zur Beweissicherung sollte die Mängelanzeige unbedingt auch schriftlich mit genauer Beschreibung des Schadens erfolgen. Setzen Sie eine klare und angemessene Frist zur Beseitigung. Sofern kein gravierender Mangel vorliegt, sollten 14 Tage in den meisten Fällen angemessen sein.

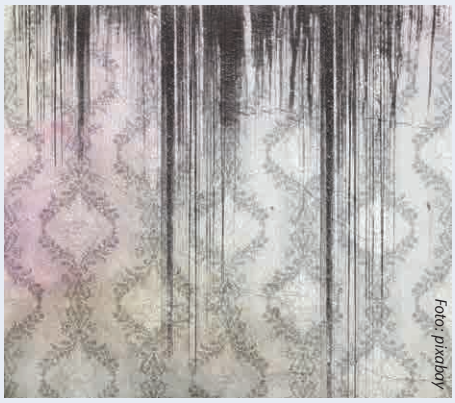


Foto: pixabay

Bei erheblichen Beeinträchtigungen besteht zusätzlich das Recht einer Mietminderung, deren Höhe sich nach der Intensität der Beeinträchtigung richtet. Für die Bestimmung einer angemessenen Mietminderung, empfehlen wir rechtliche Beratung. Die genaue Klärung kann auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Wichtig ist, dass die Miete ab sofort unter Vorbehalt gezahlt wird.

Um Ihre Rechte sichern und schnell handeln zu können, haben wir ein Musterschreiben erstellt. Dies finden Sie zusammen mit einem Ratgeber zur Mängelbeseitigung und einer Checkliste mit den benötigten Unterlagen für die Rechtsberatung unter: www.mietervereindortmund.de/checklisten.html. Der kostenlose Ratgeber (inkl. Musterschreiben) ist auch in der Geschäftsstelle erhältlich. (mar)

Café Berta, Hygienezentrum, Drogenhilfe, bodo e.V. - nur einige der wichtigen Anlaufstellen für Wohnungslose in Dortmund.

Soziale Stadtführung

Die Stadt von unten

Die Reinoldikirche, das Hafenamt oder der Florian sind Anlaufstellen für Touris und rausgeputzte Wahrzeichen auf nahezu jeder Stadtführung durch Dortmund. Eine ganz andere Perspektive bietet die Soziale Stadtführung von bodo e.V., dem gemeinnützigen Verein, der auch das gleichnamige Straßenmagazin herausgibt. Hier erfahren Teilnehmer:innen etwas über die Anlaufstellen für all jene, die auf der Straße leben. Wir vom Mieterforum haben eine dieser Touren begleitet.

Das Wetter an diesem Samstagvormittag passt zum Herbst: wolkig, leichter Nieselregen und etwas ungemütlich. Startpunkt der Führung ist der Nordmarkt-Kiosk der Diakonie an der Mallinckrodtstraße. Ein gutes Dutzend interessierter Menschen hört, was Dennis, ihr Stadtführer am heutigen Tag, über die Soziale Stadtführung, das Leben auf der Straße und dessen besondere Herausforderungen zu berichten hat. Schnell wird klar, dass Dennis weiß, wovon er spricht: Vier Jahre lebte der 29-Jährige auf der Straße, bevor er nach und nach durch den Verkauf der Straßenzeitung zurück in ein geregeltes Leben fand. Jetzt ist er fest beim Verein angestellt, zeigt den Teilnehmer:innen wichtige Anlaufstellen für wohnungslose oder in prekären Verhältnissen lebende Menschen und macht auf die alltäglichen Hindernisse aufmerksam, die sie überwinden müssen.

Nordmarkt und Kana-Suppenküche

Dass die Tour am Nordmarkt startet, passt gut. Zum einen gibt es hier mit dem Kiosk der Diakonie und der Kana-Suppenküche, ein paar Meter weiter die Mallinckrodtstraße runter, gleich zwei Angebote, zum anderen gilt insbesondere der Nordmarkt immer noch als Treffpunkt der Trinker- und Drogenszene.

Immer wieder macht Dennis auf Probleme aufmerksam, die wahrscheinlich viele Leute gar nicht auf dem Schirm haben, wenn sie von Obdachlosigkeit hören. Klar, man denkt an Schlafplätze und Orte, an denen sich die, die auf der Straße leben, waschen können. Dabei fangen die Hindernisse bereits bei viel banaleren Sachen, wie dem Gang auf die Toilette an. Es gibt so gut wie keine kostenlosen, öffentlichen Toiletten in der City, die rund um die Uhr geöffnet sind. Eine einfach Durchfallerkrankung wird dann schnell zum Problem.

Esstisch: Mittelstreifen

Auch die Corona-Epidemie hat das Leben von Wohnungslosen erschwert. Viele Angebote fielen eine Zeit lang weg, manches ist aufgrund von Hygienevorschriften weiterhin nur eingeschränkt möglich. So verteilt die Kana-Suppenküche seit Beginn der Pandemie das Essen durch ein Fenster. Die 200 bis 300 Gäste nehmen ihre Mahlzeit auf der Straße ein, nicht wenige nutzen dafür den Mittelstreifen der stark befahrenen Mallinckrodtstraße. Und so verschwindet zwischen Abgasen und hupenden Autos ein weiteres Stück Menschenwürde.

Café Berta

Dennis führt die Gruppe ein paar Straßen weiter zum Café Berta, dem öffentlichen Trinkraum. Hier können sich Besucher:innen nicht nur aufhalten, sondern auch verschiedene Beratungsangebote der anwesenden Sozialarbeiter wahrnehmen. Der Stadtführer berichtet dabei auch von seinen persönlichen Erfahrungen, die er auf der Straße gemacht hat. Und gibt der Gruppe damit Einblicke, die nachwirken und im besten Falle dafür sorgen, dass die Teilnehmer zukünftig die Bettlerin in der Fußgängerzone oder den Trinker auf der Parkbank mit etwas anderen Augen sehen. Überhaupt erst einmal sehen. So erzählt Dennis, wie wichtig es für Menschen auf der Straße ist, ein Essen oder ein Getränk auch selbst bezahlen zu können. Für den

Fotos: mik

heißen Tee ein paar Cent bezahlen zu können oder dürfen, gibt es wenig Normalität und das gute Gefühl, nicht nur auf Almosen angewiesen zu sein.

Hygienezentrum

Weiter geht es Richtung Wall, zum Hygienezentrum in der Leuthardstraße. Dreimal in der Woche können sich Besucher:innen hier duschen, waschen und neue Kleidung bekommen. Möglich machen das bodo, das Gast-Haus, der Paritätische und das Team vom Herzensbus der Malteser. Mehrmals im Jahr kommen auch die Barber Angels vorbei, ein inzwischen international agierender Verein von Frieseur:innen, die Bedürftigen kostenlos die Haare schneiden. Optisch immer gut zu erkennen, an ihren schwarzen Lederkutten, die an einschlägige Rocker- und Motorradclubs erinnern.

Dennis weist auf viele weitere Angebote hin, die unsere Gruppe heute aus Zeitgründen nicht ansteuert, wie etwa das Gast-Haus in der Rheinischen Straße oder Männerübernachtungsstelle in der Unionstraße. Andere Angebote liegen teilweise in anderen Stadtteilen, die Frauenübernachtungsstelle in Dortmund-Hörde zum Beispiel. Auch dies wieder: eine Hürde für ein Klientel, dass sich oft in Innenstadtnähe aufhält.

Drobs, Soziales Zentrum und bodo

Am Schwanenwall kommt die Gruppe schließlich zum Sozialen Zentrum mit der Drogenberatung. Neben zahlreichen Hilfsangeboten für Drogenkonsument:innen gibt es dort seit Anfang November auch eine Schlafstelle in der bis zu 20 drogensüchtige Wohnungslose die Nacht verbringen können. Was auffällt: Viele Angebote für Obdachlose beschränken sich auf Werktage. Dennis bestätigt den Eindruck: An Sonn- und Feiertagen sind Menschen auf der Straße noch mehr als sonst auf sich selbst gestellt. Wenn der Rest der Gesellschaft am Wochenende eine Pause macht, wird es einsam auf der Straße.

Ein paar Schritte weiter am Schwanenwall hat bodo seinen Sitz und betreibt im Erdgeschoss einen Second-Hand-Buchladen. Hier kann jeder für wenig Geld gut erhaltene Bücher kaufen. Die Auswahl: riesig. Nach gut zwei Stunden endet die Führung schließlich an der bodo-Ausgabestelle in der Schwanenstraße, wo sich die bodo-Verkäufer:innen die aktuellen Ausgaben abholen, die sie dann für 2,50 Euro an Passanten verkaufen. Die Hälfte des Erlöses bleibt direkt bei den Verkäufer:innen.

Die etwa zweistündige Soziale Stadttour kostet 12,50 Euro und findet regelmäßig am zweiten Samstag im Monat in Dortmund und am dritten Samstag im Monat in Bochum statt. Anmeldungen telefonisch unter 0231 – 950 978 0 oder per E-Mail unter touren@bodoev.de. (mik)

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
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).