



09455

Wohnen Aktuell

Zeitung für Mieter

Ausgabe 4/2021



*Wir wünschen Ihnen
frohe Weihnachten und
ein gutes und gesundes
Jahr 2022 !*

Versammlung der Mitglieder im Frühjahr

Die Mitgliederversammlungen der Mietervereine werden aufgrund der Pandemie erst im Frühjahr 2022 abgehalten. Wegen der hohen Infektionszahlen hielten wir es nicht für angemessen, diese Zusammenkünfte stattfinden zu lassen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Die genauen Termine der Versammlungen der jeweiligen Mietervereine sowie die Tagesordnungen werden wir rechtzeitig bekannt geben und auch hier in der WohnenAktuell sowie auf unserer Homepage und unserem Instagram-Kanal veröffentlichen. Der Mieterverein hofft, seine Mitglieder im nächsten Jahr wohlbehalten begrüßen zu können.

Volljurist m/w/d gesucht

Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir einen Volljuristen / eine Volljuristin in Voll- oder Teilzeit.

Zu den Aufgaben zählen die persönliche und telefonische Beratung von unseren Mitgliedern in punkto Miet- und Pachtrecht in unserer Geschäftsstelle in Hagen, aber auch in unseren Außenberatungsstellen in der Region Südwestfalen. Fundierte Kenntnisse im Mietrecht wären von Vorteil, ebenso wie kommunikative und soziale Kompetenzen und die Fähigkeit, juristischen Laien auch

komplexe rechtliche Fragen verständlich zu erklären.

Wir bieten Ihnen eine abwechslungsreiche und verantwortungsvolle Tätigkeit in einem guten Team, sowie einen sicheren Arbeitsplatz.

Sie haben Interesse? Dann richten Sie Ihre Bewerbung mit Angabe der Gehaltsvorstellung und des frühesten Eintrittstermins bitte an:

RA Stefan Wintersohle, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen oder per Mail als pdf-Datei an RA Wintersohle@t-online.de



Außenstellen schließen im Januar 2022

Wegen der hohen Zahlen der Corona-Infektionen schließen wir unsere Außenstellen ab dem 1. Januar 2022. Für eine telefonische Beratung stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung. Außerdem bleibt unsere Geschäftsstelle in Hagen weiterhin geöffnet.

Wir bitten um Ihr Verständnis und hoffen, dass die Zahlen im Januar wieder geringer werden, sodass wir im Februar wieder in unseren Außenstellen für Sie da sind. Aktuelle Informationen zu unseren Öffnungszeiten entnehmen Sie bitte der Tagespresse oder unseren Homepages www.mietervereine-hagen.de (entsprechend für alle Mietervereine).

Seite 3

Hackerangriff –
Wieso? Weshalb? Warum?
Wir geben Infos!

Seite 4

Alle Jahre wieder –
Schnee räumen und
Rauchmelder überprüfen

Seite 5

Energiekosten –
CO2-Preis steigt 2022
Energie wird teurer

Seite 12

Rückblick 2021 –
Flutkatastrophe und
Ampel-Koalition



Ihre und unsere Gesundheit liegt uns am Herzen

Die Zahl der Coronainfizierten ist hoch. Deshalb haben wir uns entschlossen, unsere Außenstellen ab Januar wieder zu schließen, denn Ihre und unsere Gesundheit liegt uns am Herzen. Dennoch steht der Mieterverein an Ihrer Seite. Dies ist nur möglich durch den engagierten Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gern beraten wir Sie telefonisch.

Natürlich können wir das nur gewährleisten, weil sich alle an die Hygienemaßnahmen halten, die zum Schutz der Belegschaft und der Mitglieder erlassen wurden.

Unsere Geschäftsstelle in Hagen bleibt weiterhin geöffnet. In den Räumen der Geschäftsstelle gilt deshalb die 2G-Regel. Außerdem bitten wir darum, eine medizinische oder eine FFP2 Maske zu tragen, wenn sie die Räumlichkeiten betreten.



Sagen Sie uns Ihre Meinung

Sie haben Fragen, Kritik oder Anregungen für die Mieterzeitung? Schreiben Sie uns - Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de

Sie sind umgezogen?

Dann teilen Sie uns doch bitte Ihre neue Adresse mit!

Sie erreichen uns unter ☎ 0 23 31 – 2 04 36 - 0

Neue Kontoverbindung?

Auch dann informieren Sie uns bitte!

Per Mail an Info@mietervereine-hagen.de

Bitte geben Sie dabei Ihre Mitgliedsnummer, das Geburtsdatum, Name und Anschrift und natürlich die neue Bankverbindung an.

Vielen Dank!

Der Kommentar

Das Versagen der Politik

Es ist nicht einfach in dieser Zeit, seiner Arbeit nachzugehen. Auch für unsere Mitarbeiter nicht. Drei Rechtsberater, eine Rechtsanwältin und zehn Damen in der Verwaltung und in den Sekretariaten sind für unsere Mitglieder tätig – unter erschwerten Bedingungen. Reingelassen und persönlich beraten werden nur Leute, die genesen oder geimpft sind. Auch in den Außenberatungsstellen wird so verfahren. Alle anderen können Kontakt zu unseren Rechtsberatern per Mail oder telefonisch aufnehmen. Vorsicht ist die Mutter der Porzellan- kiste. Bei uns!



Jeden Tag gibt es neue Meldungen über Intensiv-Stationen, die mehr als voll sind; über Ärzte, Pflegerinnen und Pfleger, die am Limit arbeiten – und darüber hinaus! Und über Tausende von Patienten, die es nicht schaffen, die einfach sterben! Doch in Köln fand kürzlich noch ein Fußballspiel vor ausverkauftem Hause – 50.000 Besucher – statt. Mit ausdrücklicher Genehmigung des CDU-Ministerpräsidenten Wüst! Er fand das „angemessen“. Der Kölner Karneval hatte seinen ersten großen Auftritt mit reichlich Publikum – als wäre die Pandemie schon lange vergangen und vergessen. Man dachte doch, mit Laschet wäre die skandalöse, je lebensgefährliche Politik des Lockerns entgegen der Experten-Meinungen vorbei. So kann man sich irren. Der Bundesjustizminister verstieg sich sogar vor einiger Zeit zu der Aussage: „Am 20. März 2022 werden alle corona-bedingten Einschränkungen enden!“ So ist das nun mal, wenn Juristen meinen, sie wären die letzten Universalgenies der Menschheit. Die freiheitliebenden Freien Demokraten sind eben in allen Sätteln gerecht. Wen interessiert schon die Meinung der medizinischen Fachleute. Man kann hier konstatieren: „Die Politik hat wieder einmal versagt – und das gründlich!“

Aber das Versagen hat Methode – und das nicht erst seit gestern! Greifen wir uns nur einige Fehlleistungen der politisch Handelnden auf kommunaler, Landes- und Bundesebene heraus, die das Wohnen, das Mieten und Vermieten betreffen. Da ist einmal die Sache mit den kommunalen Wohnungsgesellschaften, die es in früheren Jahren reichlich gab. Der Sinn bestand darin, Einfluss auf die Wohnungssituation vor Ort zu haben, den Neubau und die Vermietung – insbesondere an die nicht so finanzstarken Bevölkerungsteile – im Blick zu behalten. Damals gab es kaum Klagen über die Höhe der Miete, über falsche Nebenkosten-Abrechnungen oder Hausmeister, die nicht vor Ort waren. Schöne heile Welt! Dann wurden die kommunalen Wohnungsgesellschaften oder einfach nur die Wohnungen verkauft. Die Kommunen brauchten, damals wie heute, Geld. Der wirkliche Wert der Wohnungen interessierte nicht. Es wurde verschleudert an jeden, der genug geboten hat. Und heute? Glücklicherweise kann sich jede Kommune schätzen, die ihre Wohnungsgesellschaft behalten hat. In Berlin beispielsweise kauft man einen Bruchteil der Wohnungen zu einem vielfach höheren Preis zurück. Soviel zum FDP-Slogan „Privat vor Staat“.

Gönnen wir uns einen Blick auf die großen Wohnungsgesellschaften. Die kaufen und verkaufen kleinere Gesellschaften, als spielten sie Monopoly! Das tun sie nur, weil sie keine Grunderwerbsteuern zahlen! Wer ermöglicht das immer noch? Richtig – die Politik! Lobbyarbeit muss sich schließlich auch lohnen.

Und die Mietpreisbremse, um das letzte Beispiel zu nennen. Die CDU hat in der großen Koalition durch Änderungen und viele Ausnahmen dafür gesorgt, dass sie das nicht kann, was ihr Name aussagt: Mietsteigerungen bremsen. So zieht sich die Verantwortung der politisch Handelnden durch unser Leben – mit allen richtigen, aber vor allen Dingen vielen falschen Entscheidungen. Nur gut, dass ihr Einfluss irgendwo an seine Grenzen stößt!

Schönen Tag noch.

Klaus P. Dietrich

Gehackt! Aber keine Daten abgegriffen

Es war ein riesengroßer Schock für uns, als wir morgens die Rechner hochgefahren haben um zu arbeiten - und nichts ging mehr. Kein Zugriff auf irgendwelche Daten! Wie kann das sein? Probleme mit dem Server? Telefonate mit der IT-Firma brachte die erschreckende Diagnose: „Sie sind Opfer eines Hacker-Angriffs geworden!“

Die gute Nachricht möchten wir Ihnen direkt vermelden: Es sind keine Daten abgegriffen worden! Zum Glück! Lange mussten wir auf diese Aussage der IT warten. Umso erleichterter waren wir nach dieser Auskunft. Auch Kriminalkommissarin Domenica Schmitz vom Hagener KK 23, Abteilung Cybercrime, beruhigt: „Aufgrund der Daten, die wir von der IT zur Verfügung gestellt bekommen haben, gehen wir davon aus, dass keine Daten abgegriffen wurden.“ Doch was war überhaupt passiert?

Anscheinend haben kriminelle Zeitgenossen eine Sicherheitslücke genutzt, um uns sogenannte Ransomware, also Schadprogramme, auf das System zu spielen. Diese hat dann alle Daten verschlüsselt. Wir haben eine E-Mail bekommen, in der dazu aufgefordert wurde, Lösegeld zu zahlen, um die Daten wieder freigeschaltet zu bekommen. Das Lösegeld haben wir nicht bezahlt, stattdessen aber Anzeige bei der Polizei gestellt.

Ehrlich gesagt haben wir nicht gehäht, was nun auf uns zukommen sollte. Alle Rechner wurden einzeln überprüft. Die IT arbeitete auf Hochtouren. Allein alle Systeme wieder zum Laufen zu bringen dauerte Tage. Alles scheint gerettet zu sein. Dennoch bitten wir um Verständnis, wenn nicht alles rund läuft. Melden Sie sich bei uns, wenn Ihnen etwas merkwürdig

vorkommt. Wir helfen gern weiter und geben Auskunft.

Oft haben wir uns die Frage gestellt, warum gerade wir Opfer dieses Angriffs geworden sind. Was sollte es bei uns zu holen geben? Aber das werden sich mittlerweile einige Betroffene fragen, denn die Angriffe auf Computersysteme nehmen zu. Auf der Internetseite des Bundesamts für Sicherheit und Informationstechnik (BSI) teilt der BSI-Präsident Arne Schönbohm mit: „Wir sehen deutliche Anzeichen für eine zunehmende Bedrohung durch Emotet sowie verwundbare MS-Exchange-Instanzen und daraus folgende Ransomware-Angriffe in Deutschland. Insbesondere Feiertage, Urlaubszeiten und auch Wochenenden wurden in der Vergangenheit wiederholt für solche Angriffe genutzt, da viele Unternehmen und Organisationen dann weniger reaktions-

fähig sind. Jetzt ist die Zeit, entsprechende Schutzmaßnahmen umzusetzen!“

Auch wir persönlich nehmen wahr, dass die Angriffe zunehmen. Nicht nur auf unsere Firmenmail bekommen wir merkwürdige Nachrichten, auch die privaten Handys werden mit suspekten SMS bombardiert, die eine Pakettlieferung oder eine MMS verkünden. Diese werden natürlich direkt gelöscht.

Woher haben diese Kriminellen die Daten? „Sobald eine Person sich im Internet bewegt und etwas kauft, hinterlässt sie Spuren“, klärt Domenica Schmitz auf. Sollte jemand feststellen, dass die eigenen Daten von Fremden genutzt wurden, sollte man sofort Anzeige erstatten und wenn möglich, eine Vermutung abgeben, wo die Daten abgegriffen worden sein könnten, rät die Kriminalbeamtin.

Wir als Mieterverein achten nun erst recht auf unbekannte oder kryptische Absender von Mails. Die Datensicherung wird weiter optimiert, genauso wie die Aktualisierung unserer Systeme, wodurch immer wieder Sicherheitslücken geschlossen werden. Denn wir übernehmen Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern und deren Sicherheit – auch im Netz!

Wohnkosten steigen in NRW weiter

Die Wohnkosten steigen in weiten Teilen von Nordrhein-Westfalen unvermittelt weiter. Dies geht aus den Wohnungsmarktprofilen der NRW.BANK hervor. „Die Wohnungspolitik der Landesregierung hat versagt“, bewertet Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW, die Daten. „Bauen, Bauen, Bauen allein reicht nicht, um die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Es muss gebaut werden, was gebraucht wird!“ Denn

bezahlbarer Wohnraum bleibt in Großstädten und deren Umfeld Mangelware.

Und wie sieht es in Hagen aus? Laut NRW.BANK hat der Wohnungsbestand seit 2017 nur um 0,4 Prozent zugenommen, der geförderte Mietwohnungsbestand ist sogar um 20,1 Prozent seit 2017 gefallen. Eine logische Konsequenz, wenn man sich die Anzahl der bewilligten preisgebundenen Wohnungen und Genehmigungen von Wohnungen in Wohngebäuden

anschaut, eben jene, für die man einen Wohnberechtigungsschein braucht. In den Jahren 2019 und 2020 gab es nicht eine Bewilligung. Die Baugenehmigungen sind nach 2018 um mehr als die Hälfte eingebrochen. Auch bei den Baufertigstellungen im Allgemeinen ist Hagen nicht gerade die eifrigste Stadt. Im Vergleich zu anderen Städten liegt Hagen am unteren Ende.

Immerhin lässt es sich in Hagen relativ preiswert leben. Die mittlere Miete, die bei Wohnungen im Internet angegeben werden liegt bei 6 Euro/qm. Wer allerdings eine Neubauwohnung oder eine Erstvermietung sucht, der muss tiefer in die Tasche greifen. Hier lag die Nettokaltmiete im Schnitt bei knapp 10 Euro/qm. Und gerade dort wird es in Zukunft noch mehr Nachfragen geben, denn diese Wohnungen sind zum Teil altersgerecht und barrierefrei gebaut, und der Anteil der älteren Bevölkerung wird in den nächsten Jahren wachsen.



In Hagen wird wenig gebaut, erst recht sozial geförderte Wohnungen. Die sind seit 2017 um 20,1 Prozent zurückgegangen. Foto: Wö

**Stefan
Wintersohle**

Frankfurter Straße 74
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 50 • Fax 0 23 31 / 2 04 36 29

eMail: RA.Wintersohle@t-online.de



Rechtsanwalt

Fachanwalt
Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Der Schnee muss weg !

Da ist sie wieder - die kalte Jahreszeit, mit all ihren schönen Seiten, aber auch mit den lästigen Pflichten. Alle Jahre wieder klären wir auf, doch es ist jedes Jahre so lang her, dass man den Gehweg vom Schnee freigeräumt hat. Wann muss er noch gleich geräumt sein und wer ist verantwortlich?

Grundstückseigentümer oder Vermieter sind in der Regel zur Schnee- und Eisbeseitigung verpflichtet. Mieter müssen nur dann Schnee räumen, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Eine Regelung in der Hausordnung reicht nicht aus. Es gibt auch kein Wohnheitsrecht, demzufolge die Bewohner im Erdgeschoss zur Schneebeseitigung verpflichtet sind.

Der Vermieter kann die Arbeiten durch einen Hausmeister erledigen lassen oder einen gewerblichen Räumungsdienst beauftragen. Die anfallenden Kosten können als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag geregelt wurde. Auch wenn der Vermieter seine Pflichten auf den Mieter abwälzt, muss er kontrollieren, ob ordnungsgemäß gefegt wurde. Er haftet unter Umständen im Schadensfall.

Grundsätzlich muss der Streupflichtige einige Vorgaben beachten, die meistens in städtischen



Freud und Leid liegen im Winter oft beieinander: zu den lästigen Pflichten zählt das Schneeschieben.

Foto: Wö

Satzungen vorgegeben werden:

Winterdienst muss **werktags** in der Regel von **7 Uhr bis 20 Uhr** geleistet werden, an **Sonn- und Feiertagen ab 8 bzw. 9 Uhr**.

Gefegt und gestreut werden müssen der **Bürgersteig**, der **Hauseingang** sowie die **Wege zu Mülltonnen und Garagen**. Die Gehwege vor dem Haus müssen mit ei-

ner **Mindestbreite von einem Meter** vom Schnee befreit werden, so dass zwei Fußgänger aneinander vorbeigehen können. Auf Hauptverkehrs- und Geschäftsstraßen muss ein mindestens eineinhalb Meter breiter Streifen geräumt werden, für Wege zu Mülltonnen oder Garagen gilt eine Mindestbreite von einem halben Meter.

Bei Glatteisbildung besteht sofortige Streupflicht. Auftaubeschleuniger wie Salz oder Harnstoff sind in vielen Städten verboten, empfohlen werden hingegen Sand oder Granulat. Je nach Witterungsverhältnissen muss im Laufe des Tages auch mehrmals gefegt und gestreut werden. Ist wegen des anhaltenden Schneefalls eine Beseitigung sinnlos, entfällt die Räumungspflicht. Im Streitfall muss der Streupflichtige hierfür jedoch den Nachweis erbringen.

Ist der Mieter laut Mietvertrag für den Winterdienst verantwortlich, jedoch aus beruflichen Gründen oder krankheitsbedingt verhindert, muss er sich um eine Vertretung kümmern. Sind in einem Mehrfamilienhaus laut Mietvertrag die Mieter zum Winterdienst verpflichtet, müssen sie abwechselnd Schnee fegen und bei Glatteis streuen, der Vermieter muss hierfür Geräte und Material zur Verfügung stellen.

Kommt es wegen Eisglätte zu einem Unfall, hat der gestürzte Passant eventuell Anspruch auf Schadensersatz und Schmerzensgeld, wenn die Räumungspflichten an der Unfallstelle nicht eingehalten wurden. Hat der Betroffene jedoch leichtfertig gehandelt und sich bewusst auf das Glatteis begibt, kann ihm ein Mitverschulden angerechnet werden.

19,5 Milliarden Lämpchen leuchten

Wussten Sie, dass in deutschen Haushalten zur Advents- und Weihnachtszeit 2021 und auch noch danach etwa 19,5 Milliarden Lämpchen erstrahlen? Das hat der Ökostromanbieter LichtBlick durch eine Umfrage herausgefunden. Das ergibt einen Stromverbrauch von 623 Millionen Kilowattstunden. Genausoviel verbraucht eine Stadt mit 208.000 Haushalten im Jahr. Und auch wenn viele die sparsamen LED-Lämpchen nutzen, nämlich 77 Prozent, verursacht der Lichterglanz ganze 196.000.000 Euro Kosten und dazu 193.000 Tonnen CO₂.

Kosten einsparen kann man, indem man Zeitschaltuhren für die Beleuchtung verwendet, oder sie einfach abends ausschaltet. Alte Lichterketten mit Glühlampen verbrauchen mehr Strom als LED-Lichterketten. und wer es ganz sparsam mag, der nutzt Solar-Lichterketten.



Weihnachtsbeleuchtung extrem: In Deutschland verschlingt sie 623 Millionen Kilowattstunden.

Rauchmelder sollten überprüft werden

Der Weihnachtsbaum steht in der Zimmerecke, auf dem Tisch ein Gesteck und die Kerzen erfüllen den Raum mit einem wohligen-warmen Licht. Was so wunderschön sein kann, kann leider auch immer fatale Folgen haben. Schnell fängt der Tannenzweig Feuer.

Gerade in der Weihnachtszeit sollte jeder auf Sicherheit achten. Dazu gehören Rauchmelder. In NRW sind sie seit einigen Jahren Pflicht. Angebracht werden müssen sie im Kinderzimmer, in allen Schlafzimmern, auch in Wohnräumen, die regelmäßig zum Schlafen genutzt werden, in Fluren, die im Ernstfall als Fluchtweg dienen sowie in offenen Treppenhäusern innerhalb einer Wohnung.

Damit sind Wohnzimmer, Küche, Bad, Keller und Arbeitsraum von der Pflicht freigestellt. Allerdings macht es für die Bewohner aus Sicherheitsgründen Sinn, hier ebenfalls Rauchdetektoren einzu-

bauen. Für den Einbau der verpflichteten Rauchmelder ist der Vermieter, beziehungsweise der Eigentümer des Hauses oder der Wohnung zuständig.

Nur ist es allein mit dem Anbringen nicht getan. Die Rauchmelder sollten regelmäßig auf ihre Funktionalität überprüft werden. Für die Wartung ist der Mieter zuständig. Er trägt auch alle dabei anfallenden Kosten, zum Beispiel für den Kauf neuer Batterien. Ist ein Rauchmelder defekt, muss allerdings der Vermieter für ein neues Gerät zahlen.

Doch wie wird ein Rauchmelder überprüft? Drücken Sie den Knopf auf der Geräteoberfläche. Wenn ein lauter Signalton erklingt, dann ist alles in Ordnung. Reagiert das Gerät nicht, auch nach nochmaligem festem Drücken, dann ist das Gerät defekt oder die Batterie leer, die umgehend ausgetauscht werden muss.

Mieten – auch bei uns ein Thema?

Die Mieten sind in aller Munde: zu hoch, nicht mehr bezahlbar, Entregungen, Mietendeckel, und so weiter. Sogar in der Politik hat man erkannt, dass die Mieten ein aktuelles und sehr dringendes Problem sind, vor allem in den Städten. WohnenAktuell sprach mit Rechtsberater Stefan Wintersohle über dieses Thema und fragte, wie es unsere Region betrifft.

WohnenAktuell: In den Großstädten wird über Mieten, Mietenbremse usw. gesprochen, bemängelt und demonstriert – inwieweit sind die Mieter in unserer Region davon betroffen? Müssen wir auch auf die Straße gehen?

Stefan Wintersohle: In den Regionen, in welcher wir beraten, spielen Mieterhöhungen, die sich auf die Kaltmiete beziehen, keine überragende Rolle. Es gibt zwar hier oder da, je nach Wohnlage, kleinere Ausreißer, im Großen und Ganzen sind die Nettomieten jedoch bezahlbar. Mieterhöhungen nehmen auch keinen großen Raum in unserer Beratungspraxis

ein. Deshalb wird es im hiesigen Raum auch keine Demos diesbezüglich geben.

Für Rechtsanwalt Stefan Wintersohle sieht in den steigenden Energiekosten ein Problem für Mieter.



WA: Wenn die Miethöhen im Bereich der Bürogemeinschaft der Mietervereine moderat sind, haben die Mieter in unserem Gebiet also keinen Grund zur Klage? Leben wir hier in einem Mieterparadies?

Stefan Wintersohle: Wir leben dennoch selbstverständlich nicht in einem Mieterparadies. Grund zur

Klage haben nämlich die Mieter im hiesigen Raum wegen ständig steigender Betriebs- u. Heizkosten. Die Kommunen drehen immer weiter an der Grundsteuerschraube, auch Wasser, Abwasser und Müllgebühren werden in Zukunft eher steigen als sinken. Die Auswirkungen der letzten Naturkatastrophen auf die Gebäudeversicherungen bleiben abzuwarten. Immer mehr Gebäudeeigentümer werden jedoch wahrscheinlich Elementarversicherungsanteile mit in die Versicherung einschließen, was ebenfalls auf die Mieter umlagefähig ist und die Beitragsanteile weiter steigen lassen wird.

WA: Wir sind gerade in der kalten Jahreszeit. Kosten für Heizöl, Gas und Strom steigen. Davon ist jeder betroffen. Kann dies zu kritischen Situationen bei Mietern in Hagen, im Sauerland oder im Ennepe-Ruhr-Kreis kommen?

Stefan Wintersohle: Die steigenden Kosten für Heizöl, Gas und Strom sind selbstverständlich auch in unse-

rem Beratungsgebiet ein großes Problem. Man hört teilweise von Kostensteigerungen im Bereich von 200 %, was viele Mieter in bedrohliche Situationen bringen kann.

Selbst Anbieterwechsel führen zwar oft zu einer Entlastung, die bisher gezahlten Energiepreise sind jedoch nirgendwo mehr zu erzielen. Deshalb wird es nicht ohne Kostensteigerung abgehen, wobei jeder Mieter im Regelfall den Stromanbieter selbst auswählen kann, bei Gas und Öl jedoch in den allermeisten Fällen vom Verhandlungsgeschick der Vermieter abhängig ist. Jedenfalls insgesamt ergibt sich keine rosige Ausgangslage.

Liebe Leserinnen und Leser, sie ärgern sich über den politischen Umgang mit dem Thema oder haben selbst Erfahrungen gemacht? Dann berichten Sie uns doch davon und schreiben einen Leserbrief per Mail an Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de oder per Post an Mieterverein Hagen, Mieterzeitschrift, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen.

CO₂-Preis steigt – Öl und Gas 2022 noch teurer

Eine weniger schöne Neuierung hält das Jahr 2022 für Besitzer von Öl- und Gas-Heizungen bereit. Der 2021 eingeführte CO₂-Preis steigt zum Jahreswechsel von 25 auf 30 Euro je Tonne. Das bedeutet für einen durchschnittlichen gasbeheizten Haushalt mit 70 Quadratmetern Wohnfläche jährliche Mehrkosten von etwa 65 Euro. Haushalte, die mit Öl heizen, zahlen im Schnitt rund 100 Euro mehr.

Bis zum Jahr 2025 steigt der CO₂-Preis jährlich um weitere 5 bis 10 Euro je Tonne. Die durchschnittlichen Mehrkosten liegen dann für eine gasbeheizte Wohnung bei 125 Euro, für eine ölbeheizte Wohnung bei 180 Euro pro Jahr. Das geht aus

einem Bericht der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online hervor.

Dabei sind schon in diesem Jahr die Heizkosten deutlich gestiegen, wie der Heizspiegel (www.heizspiegel.de) von co2online zeigt. Die umfangreiche Daten-Analyse verdeutlicht, dass die Heizkosten zwar im Jahr 2020 gesunken sind, bei einer durchschnittlichen Wohnung um 35 Euro (5 Prozent), für das laufende Jahr sind allerdings deutliche Mehrkosten zu erwarten, durchschnittlich 90 Euro (13 Prozent).

Bei den gängigsten Heizsystemen sind die durchschnittlichen Heizkosten im Jahr 2020 niedriger



ausgefallen. Für 2021 ist bei allen mit zum Teil deutlichen Mehrkosten zu rechnen; nicht nur wegen höherer Energiepreise und kühlerem Wetter, sondern auch durch den CO₂-Preis. Damit setzt die Bundesregierung einen Anreiz für den Wechsel von fossilen zu erneuerbaren Energien. Dadurch sinken die CO₂-Emissionen.

Ist der Ergaspreis im Jahr 2020 noch um 5 Prozent gesunken, so wird er im Jahr 2021 wohl um 13 Prozent steigen. Noch extremer ist die Veränderung bei Heizöl: minus 27 Prozent im Jahr 2020 und plus 44 Prozent im Jahr 2021. Geringer fielen die Schwankungen bei Fernwärme (2020 -2% / 2021 +9%), Wärmepumpen (2020 -1% / 2021 +7%) und Holzpellets (2020 -6% / +3%)

aus. Im Jahr 2020 hat das mildere Wetter zu geringeren Heizkosten geführt, doch den meisten Anteil machen die enormen Schwankungen der Energiepreise aus.

„Der Heizspiegel ist ein wichtiges Instrument für Verbraucher und Verbraucherinnen, um Heizkosten und Einsparpotenziale im Blick zu behalten“, sagt Dr. Melanie Weber-Moritz, Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbunds (DMB). „Ein geringerer Verbrauch spart Geld. Das fällt vor allem dann ins Gewicht, wenn die Heizkosten besonders hoch sind. Doch auch unabhängig von den Kosten, sollte nicht unnötig geheizt werden. Denn ein sparsamer Verbrauch bedeutet gleichzeitig einen Beitrag für den Klimaschutz.“



Während der Gaspreis 2020 noch um 5 Prozent gesunken ist, wird er dieses Jahr wohl um 13 Prozent gestiegen sein.

Unsere Leistungen auf einen Blick . . .

Miet- und Pachtrechtsberatung

ohne Wartefrist

Telefon-Rechtsberatung

ohne Wartefrist

Nebenkosten-Kontrolle

durch Rechtsberater

Rechtsberatung von

Wohnungseigentümern nach WEG

nur für Selbstnutzer – ohne Wartefrist – durch Vertragsanwälte

Wohnungsbesichtigungen

kostengünstig durch Rechtsberater

Wohnungsabnahmen

kostengünstig durch Rechtsberater

Wohnungsvermessung

kostengünstig durch Rechtsberater – nicht bei WEG

Prozesskostenübernahme

ohne Selbstbeteiligung – nach Richtlinie – für Wohnungsmieter

Prozessvertretung

durch Vertragsanwälte – nach Richtlinie

Feuchtigkeits-Messungen

kostengünstig – durch Diplom-Biologen

Musterverträge

kostenlos

Mieterzeitung „WohnenAktuell“

kostenlos

Umzugs-Service + Entrümpelung

10 % Rabatt für Mitglieder

Maler- und Fußbodenleger-Service

10 % Rabatt für Mitglieder (nur im Großraum Hagen / Ennepe-Ruhr)

Mietervereine

– die starken Partner

an Ihrer Seite



Guter Rat ist hier nicht teuer

Die Mitgliedschaft im Mieterverein kostet für Wohnungsmieter und selbstnutzende Wohnungseigentümer 78,- Euro kalenderjährlich. Hinzu kommt eine Aufnahmegebühr in Höhe von 25 Euro.

Mieter können auch für nur einen Monat Mitglied werden und im Rahmen dieser „Schnuppermitgliedschaft“ einige Leistungen des Mietervereins in Anspruch nehmen.

Anzeige

ob nah, ob fern, ob groß, ob klein

UMZÜGE

durch Helmut Klein

- Neumöbelmontagen
- Küchenmontagen und Änderungen durch Fachpersonal, eigene Schreinerei
- Außenauflüge
- Aufzugwechsel mit Personal
- Möbellagerung in beheizten Räumen
- Klaviertransport

Internationale Fachspedition
Mitglied im Verband der Möbelspediteure

Für Mitglieder der Mietervereine gewähren wir
10 % Rabatt auf übliche Preise.

Tel. (0 23 35) 6 25 25
Fax (0 23 35) 6 97 26

Werbung ist doch Strompreiserhöhung

Wenn Energieversorger ihre Preise erhöhen, müssen sie ihre Kunden darüber informieren. Das passiert oft per E-Mail – in einigen Fällen aber so, dass die Nachrichten eher wie Werbung daher kommen und die Kunden gar nicht sofort erkennen, dass sich an ihren Verträgen etwas ändert. Dabei hat jeder bei einer Preiserhöhung ein Sonderkündigungsrecht und könnte den Anbieter wechseln. Einige Energieversorger teilen ihren Kunden anstehende Preiserhöhungen aus Sicht der Verbraucherzentrale NRW nicht deutlich genug mit.

Aus diesem Grund hat die Verbraucherzentrale Strogen, Fuxx – Die Sparenergie GmbH, EVD (Energieversorgung Deutschland) sowie die 365 AG (Immergruen Energie) abgemahnt. Bei drei dieser Anbieter mussten Landgerichte die geltende Rechtslage in Urteilen klarstellen. Die vier Unternehmen wurden unter anderem aufgefordert, Verbrauchern keine Preisänderungen per E-Mail anzukündigen, ohne diese im Betreff auch eindeutig als solche zu kennzeichnen. Wenn Schreiben noch weitere Informationen enthalten, müssen die Informationen zu den Preisänderungen deutlich hervorgehoben werden.

Da drei der Anbieter das kritisierte Verfahren nicht unterlassen wollten, hat die Verbraucherzen-

trale Klagen erhoben. Das betrifft die Energieversorger Strogen, Fuxx – Die Sparenergie GmbH und die 365 AG (Immergruen Energie). Nun haben Richter darüber entschieden, dass Kunden bei E-Mails unmittelbar den Hinweis auf eine Preiserhöhung erkennen müssen. Das Landgericht Köln hat die geltende Rechtslage gegenüber der Strogen GmbH und der 365 AG (immergrün GmbH) in zwei Urteilen (Az. 31 O 329/18 und Az. 31 O 330/18) klargestellt. Das Oberlandesgericht Köln hat die Urteile bestätigt (Az. 6 U 303/19 und Az. 6 U 304/19). Das Landgericht Hamburg hat das Vorgehen der Fuxx – Die Sparenergie GmbH kritisiert (Az. 312 O 453/18).

Die EVD (Energieversorgung Deutschland) hatte, die Versendung von Preiserhöhungsmitteilungen mit intransparentem Betreff ohne eindeutigen Hinweis auf eine Preisänderung zu unterlassen. Die Verbraucherzentrale ist der Auffassung, dass das Unternehmen durch eine weitere Mitteilung aber hiergegen verstoßen hat und macht eine Vertragsstrafe geltend.

Tipp der Verbraucherzentrale: Erhalten Sie Briefe oder E-Mails Ihres Energieversorgers, sollten Sie sie nicht direkt wegwerfen. Auch wenn sie wie Werbung wirken, können sie wichtige Infos enthalten.

Service

Bei Schimmel kommt der Diplom-Biologe

Wenn sich Schimmel in der Wohnung wohlfühlt, tun das die Menschen unter Umständen nicht mehr! Außerdem drohen Gesundheitsgefahren. Deshalb bietet die Bürogemeinschaft der Mietervereine in Hagen für ihre Mitglieder einen besonderen Service an:

Der Diplom-Biologe Joachim P. Ehrhardt kontrolliert Ihre Wohnung und das Umfeld, wenn Räume in der Wohnung feucht sind oder ein Schimmelbefall vermutet wird. Der Fachmann kommt zu Ihnen, untersucht den Sachverhalt und gibt Sanierungsempfehlungen. Handelt es sich um einen Baumangel – oder lüftet der Mieter falsch?

Für eine Tätigkeitsdauer bis zu einer Stunde vor Ort kostet das 70 Euro zuzüglich Fahrtkosten (30 Cent je Kilometer) und Mehrwertsteuer. Für jede angefangene Viertelstunde mehr entstehen weitere

Kosten in Höhe von 20 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Erstellung und Zusendung des Protokolls ist im Preis enthalten.

In der Regel reicht die Inaugenscheinnahme durch den Experten, um Feuchtigkeit und Schimmel und deren Ursachen festzustellen. In sehr seltenen Fällen allerdings sind auch Probeentnahmen und Labor-Analysen erforderlich, deren Kosten für den Einzelfall errechnet werden. Die protokollierten Ergebnisse der Untersuchungen und die notwendigen Konsequenzen können Sie dann direkt mit dem Rechtsberater Ihres Mietervereins besprechen.

Kontakt: Dipl.-Biologe Joachim P. Ehrhardt, Steinkuhlstraße 12, 44799 Bochum, Tel. 02 34 / 38 36 19, Mobil 01 79 / 4 93 15 67, Mail : info@umweltundwohnen.de

Wir beraten Sie gern



Rechtsanwältin
Claudia
Scholten

Rechtsanwalt
Alexander
Wiczorek

Rechtsanwalt
Stefan
Wintersohle

Assessor jur.
Frank Beitz

... auch in unseren Außenstellen!

Altena

Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat,
16.00 bis 17.00 Uhr – Bürgerzentrum
Burg Holtzbrink, Kirchstraße 20
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Claudia Scholten

Arnsberg

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,
15.30 bis 16.30 Uhr – Altes Rathaus,
Alter Markt 19, EG, Zimmer 9
☎ 0 23 32 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Bad Wildungen

Jeden Dienstag, 15 bis 17 Uhr
Brunnenstraße 41
☎ 0 56 21 / 7 22 11
RA Gerhard H. Wiegand

Brilon

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,
10.30 bis 11.30 Uhr – Altes Amtshaus
Verwaltungsgebäude, Bahnhofstr. 33
2. OG, Zimmer 26
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Ennepetal

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,
15.30 bis 17.00 Uhr Haus
Ennepetal, Gasstraße 10
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Claudia Scholten

Eschwege

Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat,
9.00 bis 10.30 Uhr – Kompass
Werra-Meißner Wegweiser der Re-
gion, Mangelgasse 30
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Finnentrop

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
16 bis 17 Uhr – Bürgertreff, Rathaus
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Gevelsberg

Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat,
14.30 bis 16.00 Uhr – Bürgerzentrum
Mittelstraße 86 - 88
EG (rechter Gebäudetrakt),
Zimmer B 002
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Alexander Wiczorek

Herdecke

Jeden 2. Donnerstag im Monat,
16.15 bis 17.30 Uhr
Robert-Bonnermann-Schule,
Bahnhofstraße 7
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Alexander Wiczorek

Korbach

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
9.00 bis 10.00 Uhr
Gemeindehaus Kilianstraße,
neben der Kilian-Kirche, 1. OG
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Lennestadt

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
12.30 bis 13.30 Uhr
Rathaus Lennestadt-Altenhudem,
Thomas-Morus-Platz 1,
Zimmer B 22
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Marsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,
13.00 bis 14.00 Uhr
Bürgerhaus, Casparstraße 2,
Zimmer 3
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Meinerzhagen

Jeden 2. und 4. Donnerstag im
Monat, 12.45 bis 13.45 Uhr
Verwaltungsgebäude III,
Bahnhofstraße 11, UG
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Claudia Scholten

Hagen

Geschäftsstelle

Frankfurter Straße 74
58095 Hagen
(erreichbar mit den Buslinien
510,512, 516 und 519, Haltestelle Ci-
neStar)
Telefon: 0 23 31 - 2 04 36 0
Email: Info@mietervereine-hagen.de

*Persönliche und telefonische Rechts-
beratung für Mitglieder finden nur
nach Voranmeldung statt! In unserer
Geschäftsstelle gilt die 2-G-Regel:
geimpft oder genesen. Unsere Au-
ßenstellen sind vorübergehend we-
gen der Corona-Lage geschlossen.*

Öffnungszeiten

Montag bis Mittwoch
8.00 bis 17.00 Uhr
Donnerstag
8.00 bis 19.00 Uhr
Freitag
8.00 bis 13.00 Uhr
Samstag
8.30 bis 12.30 Uhr

Unsere Rechtsberater:

Rechtsanwältin Claudia Scholten
Rechtsanwalt Alexander Wiczorek
Rechtsanwalt Stefan Wintersohle
Assessor jur. Frank Beitz

Menden

Jeden 1. und 3. Donnerstag im
Monat, 13.30 bis 14.30 Uhr – Städt.
Seniorentreff, Neumarkt 3, neben
dem Rathaus, Zimmer 1
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Meschede

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,
14.00 bis 15.00 Uhr
VdK, Stiftsplatz 3, Fußgängerzone
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Neheim-Hüsten

Jeden 1. und 3. Donnerstag im
Monat, 16.30 bis 17.30 Uhr
Arnsberg-Hüsten, Petrushaus
St. Petri, Kirchplatz 4,
Eingang neben der Bücherei
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Olpe

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
14.15 bis 15.15 Uhr – Altes Lyzeum,
Franziskanerstraße 8, Zimmer 16
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Olsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,
9.00 bis 10.00 Uhr – Rathaus,
Bigger Platz 6, 2. OG, Zimmer 205
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Plettenberg

Jeden 2. und 4. Donnerstag im
Monat, 11.00 bis 12.00 Uhr
AWO-Haus, Brachtstraße 6, 1. OG
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Claudia Scholten

Schmallenberg

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,
11.00 bis 12.00 Uhr
Kurhaus Fredeburg, Am Kurhaus 4
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Stefan Wintersohle

Schwelm

Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat,
16.30 bis 18 Uhr – Gemein-
schafts-
grundschule, Engelbertstraße 2,
Gebäude 2, Zimmer 2E01 EG
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Alexander Wiczorek

Sundern

Jeden 1. und 3. Donnerstag im
Monat, 15.00 bis 16.00 Uhr
Rathaus, Rathausplatz 1
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Warburg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,
14.30 bis 15.30 Uhr
Verwaltungsgebäude
(Behördenhaus), Bahnhofstraße 28
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Werdohl

Jeden 2. und 4. Donnerstag im
Monat, 14.30 bis 15.30 Uhr
Rathaus Altbau, Goethestraße 51,
1. OG links, Zimmer 109
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Claudia Scholten

Wetter

Jeden 4. Dienstag im Monat, 16.00
bis 17.30 Uhr – Bürgerhaus,
Kaiserstraße 132, 1.OG, Zimmer 6
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
RA Alexander Wiczorek

Witzenhausen

Jeden 1. und 3. Dienstag im Monat,
11.15 bis 13.30 Uhr – Deula (Bil-
dungszentrum), Am Sande 20
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0
Ass. Frank Beitz

Unsere Außenstellen sind ab
Januar wegen der Corona-
Lage geschlossen. Kurzfristige
Änderungen entnehmen Sie
bitte der Tagespresse.

Digitaler Mietertag NRW: Bitte mehr Mieterschutz

Auf dem Mietertag des Deutschen Mieterbundes NRW 2021, der in diesem Jahr aufgrund der Corona-Lage digital stattfinden musste, wurde ganz klar die Forderung nach mehr bezahlbarem Wohnraum sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Mieterrechten gestellt.

Organisationspolitisch ist der Deutsche Mieterbund NRW e.V. trotz der Schwierigkeiten in Folge der Corona-Pandemie solide aufgestellt, dem Verband sind 50 Mietervereine angeschlossen, die insgesamt rund 300.000 Mieterhaushalte unmittelbar vertreten.

Höhere Mietbelastungen

„Mehr noch als wir haben die Mieterinnen und Mieter in NRW unter der Coronakrise und weiter steigenden Mieten zu leiden. Nicht selten gepaart mit stagnierenden oder gar sinkenden Einkommen,“ resümiert Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen.

Die Mietbelastung ist vor allem in den Großstädten des Landes sehr hoch. Viele Menschen müssen mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Wohnen aufwenden (z.B. Dortmund 50 Prozent, Köln 55 Prozent). Am deutlichsten erhöhte sich das Mietenniveau weiterhin in der Rheinschiene und in den Universitätsstädten Aachen, Münster und Dortmund. Aber auch in Teilen des

Ruhrgebiets stiegen die Mieten deutlich.

Zu wenig Wohnungen

Auch gesellschaftliche Entwicklungen führen dazu, dass Wohnraum knapp wird. So steigt der Flächenverbrauch insbesondere dadurch, dass in NRW immer mehr Menschen allein leben. Die Single-Wohnung gehört zum häufigsten Haushaltstyp. Zudem steigt die Zahl derjenigen Menschen, die von zu Hause arbeiten. Wohnraum wird also noch wichtiger.

„Um den tatsächlichen Bedarf zu decken, müssen rund 100.000 Wohnungen jährlich errichtet werden, mindestens ein Viertel davon öffentlich gefördert“, stellt Hans-Jochem Witzke fest. „Im vergangenen Jahr wurden Baugenehmigungen für rund 52.000 Wohnungen erteilt, es wurden weniger als 6.000 geförderte Wohnungen gebaut – von Entwarnung kann also keinesfalls die Rede sein!“

Vernachlässigte Mieterrechte

Auch die Mieterrechte werden in NRW vernachlässigt. In Nordrhein-Westfalen wurde zuletzt der Mieterschutz von der Landesregierung rigoros abgebaut. Die sogenannte „Mieterschutzverordnung“ gilt nur noch in 18 von 396 Kommunen und die bundesgesetzlich ermöglichten Mieterschutzmaßnahmen aus dem seit Monaten bestehen-

dem Baulandmobilisierungsgesetz werden nach wie vor nicht umgesetzt.

Forderungen des DMB NRW

Von der Landespolitik fordert der Deutsche Mieterbund NRW eine mehrschrittige Antwort auf die Herausforderungen der Wohnungspolitik:

- Erhöhung des Fördervolumen der Wohnungsbauförderung, vor allem für Mietwohnungen
- Stärkung und Gewinnen neuer gemeinwohlorientierter Vermieter, besondere Angebote der Wohnungsbauförderung für langfristig- und gemeinwohlorientierte Vermieter wie kommunale Unternehmen und Genossenschaften in NRW; landeseigene Wohnungsgesellschaft kann wertvollen Beitrag leisten.
- Ausbau des Mieterschutzes, Ausweitung der Gebietskulisse der Mieterschutzverordnung auf alle angespannten Wohnungsmärkte
- Inkraftsetzen der Landesverordnung, um Kommunen die Instrumente des Baulandmodernisierungsgesetzes zugänglich zu machen
- Stärkung der verschuldeten Kommunen, um die Möglichkeiten des Wohnraumstärkungsgesetzes auszuüben
- auf Bundesebene: die aus klimapolitischen Gründen notwendigen Modernisierungsmaßnahmen für Mieter sollten tragbar bleiben und Einführung eines Mietenstopps

Wussten Sie schon ...?

Vor 50 Jahren beschließt der Deutsche Bundestag eine **Verbesserung des Kündigungsschutzes**. Zukünftig muss der Vermieter ein „berechtigtes Interesse“ wie Eigenbedarf oder grobe Verfehlungen des Mieters nachweisen. Dagegen dürfen Mieterhöhungen kein Grund mehr für eine Kündigung sein.

16 Millionen Einfamilienhäuser gab es 2021 in Deutschland – 900.000 mehr als 2010.

Quelle: Statistisches Bundesamt

9,2 Kilogramm Schokolade nascht jeder Deutsche im Schnitt pro Jahr. Noch mehr Schokolade essen in Europa nur die Schweizer (9,9 Kilogramm).

Quelle: Statista

Deutsche Großstädte sind im Jahr 2020 **nicht mehr gewachsen**. Ende 2020 lebten knapp 24,5 Millionen Menschen in kreisfreien Großstädten ab 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das waren rund 29,4 % der Gesamtbevölkerung. Ende 2011 lag dieser Anteil noch bei 28,7 %. Seit 2011 ist die Bevölkerung in kreisfreien Großstädten gewachsen, 2020 hat sich dieser Trend aber nicht fortgesetzt: Die Zahl der Menschen in Großstädten war mit -0,1 % gegenüber dem Vorjahr sogar leicht rückläufig.

Quelle: Statistisches Bundesamt

Ohne unser nördliches Nachbarland Dänemark hätten viele keinen **Weihnachtsbaum**. 2019 lieferte Dänemark knapp 88 % der rund 2,3 Millionen frischen Weihnachtsbäume, die insgesamt nach Deutschland importiert wurden.

Quelle: Statistisches Bundesamt



Was Häschen nicht lernt...

Das abfallpädagogische Programm des Hagener Entsorgungsbetriebs.

Wir legen einen Grundstein für umweltbewusstes Verhalten und wecken den Sinn für ein sauberes Umfeld. Denn »Was Häschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr!«.

Unser abfallpädagogisches Programm besteht unter anderem aus drei Themenfeldern:

 Papierschnöphen <small>Vom alten Papier zum neuen Papierbogen.</small>	 Mini-Feger <small>Müllsammeln auf dem Schul-/Kitagelände.</small>	 Mülltrennung <small>Restmüll, Altpapier & Gelber Sack</small>
---	---	--

HEB GmbH
Fuhlparkstr. 14-20
58089 Hagen
www.heb-hagen.de

Sie haben Interesse?
Kontaktieren Sie uns unter:
02531 3544-4335 oder
hebmachtschule@heb-hagen.de



Hagener Entsorgungsbetrieb



400.000 neue Wohnungen will die Ampelkoalition verwirklichen, ein Viertel davon gefördert - für den DMB eine Enttäuschung.

Die Maßnahmen werden die Misere nicht lösen

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen bewertet die wohnungs- und mietenpolitischen Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag von SPD, Grünen und FDP differenziert.

Begrüßenswert sei zunächst das Ziel, jährlich 400.000 Wohnungen zu bauen, von denen mindestens ein Viertel öffentlich gefördert sein sollen. Für NRW fehlen jährlich ca. 100.000 bezahlbare Wohnungen, durch die Maßnahmen des Bundes und weitere Schritte der Landespolitik kann diese Lücke geschlossen werden, wenn den Planungen auch

Hans Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des DMB NRW begrüßt die Bildung eines Bauministeriums.



Handlungen folgen.

Die Einrichtung eines eigenen Ministeriums für Bauen und Wohnen wird durch den Deutschen Mieterbund NRW dagegen ausdrücklich begrüßt. „Die Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, ist die soziale Frage unserer Zeit. Es war unbedingt notwendig, ein eigenes Ministerium für die daraus erwachsenen Herausforderungen einzurichten,“

sagt der 1. Vorsitzende des DMB NRW, Hans-Jochem Witzke. Auch das Vorhaben, durch eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit dauerhaft günstigen Wohnraum zu schaffen, begrüßt er.

Auch wenn die Verlängerung der Mietpreisbremse und die Absenkung der Kappungsgrenze auf 11% in drei Jahren als Schritte in die richtige Richtung gewertet werden, reichen diese Maßnahmen nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes NRW nicht: „Auf den engen Wohnungsmärkten in den Groß- und Universitätsstädten sind die Mietbelastungsquoten deutlich zu hoch, teilweise müssen die Mieterhaushalte im Schnitt die Hälfte ihres Einkommens für das Wohnen aufwenden. Nötig gewesen wäre der mutige Schritt zu einem bundesweiten Mietstopp, um den Wohnungsmärkten eine Atempause zu verschaffen. In dieser Zeit hätte man günstige Wohnungen bauen und durch weitere Maßnahmen die Probleme beheben können,“ so Hans-Jochem Witzke.

Es darf zudem nicht bei den Maßnahmen auf Bundesebene bleiben, wichtig ist dem DMB NRW zudem, dass auch auf der Landesebene eine Umsetzung erfolgt. In Nordrhein-Westfalen wurde zuletzt der Mieterschutz von der Landesregierung rigoros abgebaut. Die sogenannte „Mieterschutzverordnung“ gilt nur noch in 18 von 396 Kommunen und die bundesgesetzlich ermöglichten Mieterschutzmaßnahmen aus dem seit Monaten bestehendem Baulandmobilisierungsgesetz werden nach wie vor nicht umgesetzt. (dmbnrw)

Mieterbund vom Koalitionsvertrag stark enttäuscht

Die Koalition steht, der Vertrag ist geschlossen. Doch für den Deutschen Mieterbund ist dieser Koalitionsvertrag kein Grund zur Freude.

„Der Koalitionsvertrag ist leider eine Enttäuschung für Mieterinnen und Mieter. Wir hatten die Hoffnung, mit der Ampel einen echten Fortschritt im Vergleich zur Großen Koalition zu bekommen, stattdessen kommen wir beim effektiven Mieterschutz wegen nicht geschlossener Schlupflöcher nicht voran. Offensichtlich hat sich die FDP beim Mietrecht deutlich durchgesetzt“, kommentiert der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, den heute vorgestellten Koalitionsvertrag der Ampel-Parteien.

Anstatt Mietenwucher effektiv zu begrenzen oder die Mietpreisbremse nachzuschärfen, wurde lediglich die minimale Absenkung der Kappungsgrenze in angespannten Wohnungsmärkten von 15 auf 11 Prozent beschlossen. Vom vielzitierten Mietstopp fehlt dagegen jede Spur. „Wer den Mietenanstieg und die Verdrängung in den Städten ernsthaft bekämpfen will, darf sich nicht allein mit einer Absenkung der Kappungsgrenze für Bestandsmieten in homöopathischen Dosen zufriedengeben“, so Siebenkotten.

„Der Koalitionsvertrag ist leider eine Enttäuschung für Mieterinnen und Mieter. ... Offensichtlich hat sich die FDP beim Mietrecht deutlich durchgesetzt.“

Lukas Siebenkotten
Präsident des Deutschen Mieterbundes

Mieterinnen und Mieter brauchen aus Sicht des Deutschen Mieterbundes keine weiteren Evaluationen bestehender Mieterschutzregelungen. Es ist allseits bekannt, dass die Mietpreisbremse wegen zu vieler Ausnahmen und mannigfacher Umgehungen kaum wirkt und die bestehenden Kündigungsschutzregelungen dringend überarbeitet werden müssen. „Evaluationen und Prüfaufträge sind Be-

erdigungen zweiter Klasse. Mieterinnen und Mieter brauchen eine Regierung, die ihre Probleme am Schopfe packt und der Mietpreistreiberei und der Verdrängung auf den deutschen Wohnungsmärkten endlich ein Ende setzt“, fordert Siebenkotten.

Der Deutsche Mieterbund kritisiert zudem, dass Mieter und Mieterinnen mindestens bis zum 1. Juni 2022 den vollen CO2-Preis für fossile Heizanlagen bezahlen sollen, ob-

Hatte vom Koalitionsvertrag mehr Hilfe für die Mieter erwartet: Lukas Siebenkotten, Präsident des Deutschen Mieterbundes.



wohl die Lenkungswirkung bei der Umstellung auf klimafreundliche Heizungen ausschließlich beim Vermieter erzielt werden kann.

Die Prüfung eines Teilwarmmietenmodells, in dem die wohnkostentreibende Modernisierungsumlage aufgehen soll, ist grundsätzlich zu begrüßen, bleibt in Formulierung und Ausgestaltung aber zu vage. Zur Abfederung der enormen Energiekostensteigerungen in dieser Heizperiode soll das Wohngeld gestärkt und ein einmaliger Heizkostenzuschuss gezahlt werden. Das ist grundsätzlich positiv zu bewerten, aber ob damit die drohende Nebenkostenexplosion für viele abgewendet werden kann, bleibt abzuwarten.

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit. Außerdem entspricht der Bau von 400.000 Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 geförderten, um die Wohnungsknappheit perspektivisch zu bekämpfen, den Forderungen des DMB. „Dies sind wichtige langfristige Ziele, die allerdings finanziell untermauert werden müssen. Jedoch hat die Ampel vorerst die Chance vertan, mit nachhaltigen Regelungen im Mietrecht für einen wirksamen Schutz der Mieterinnen und Mieter zu sorgen“, erklärt Siebenkotten. (dmb)

Grundstück muss nicht immer mit Auto erreichbar sein

Der BGH musste über die Einräumung eines Notwegerechts zu einem Grundstück entscheiden. Das Grundstück liegt in einer Siedlung. Diese Siedlung wurde als Wochenendsiedlung geplant, später aber auch die Wohnnutzung genehmigt. Mittig durch diese Siedlung verläuft eine öffentliche Straße, von der mehrere breite öffentliche Fußwege abzweigen. Über diese Fußwege sind die einzelnen Grundstücke der Siedlung zu erreichen – ihre Nutzung mittels Pkw wird jedoch durch Verbotsschilder untersagt und durch Poller verhindert.

Seit vielen Jahren nutzen die Eigentümer des Grundstücks daher einen mit der öffentlichen Straße verbundenen Weg auf einem Nachbargrundstück als Zufahrt zu ihrem Grundstück. Sie verlangen nun vom neuen Eigentümer des Nachbargrundstücks, gegen Zahlung einer angemessenen Notwegrente die Nutzung des Weges zu dulden, um ihr Grundstück mit dem Pkw anfahren zu können.

Zu Unrecht, so die Karlsruher Richter (Urt. v. 11.12.2020 – V ZR 268/19). Den Eigentümern steht

kein Recht zur Nutzung des Weges über das Nachbargrundstück zu.

Zwar setzt die ordnungsmäßige Benutzung bei einem Wohngrundstück in der Regel die Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen voraus. Auch ein kurzer öffentlicher Fuß- oder Radweg zwischen der Stelle, an die ein Fahrzeug noch gelangen kann, und der Grundstücksgrenze genügt den Anforderungen an eine hinreichende Verbindung im Allgemeinen nicht. Dieser Grundsatz gilt allerdings nicht ausnahmslos. Dort, wo Grundstücke aufgrund ihrer besonderen Lage mit Kraftfahrzeugen nicht angefahren werden können oder sollen, gehört eine solche Erreichbarkeit ausnahmsweise nicht zu ihrer ordnungsmäßigen Benutzung. Das ist beispielsweise der Fall in städtischen Kernbereichen oder in ausgewiesenen Fußgängerzonen.

Das gilt ebenso, wenn Wohnanlagen bewusst so geplant und geschaffen werden, dass der Fahrzeugverkehr von den unmittelbar zu den Wohngrundstücken führenden Wegen ferngehalten wird. Durch ein solches planeri-

sches Konzept soll die Wohnlage von Belästigungen durch Kraftfahrzeuge frei bleiben und das Wohnen attraktiver werden. Dann ist die Erreichbarkeit mit einem Kraftfahrzeug nicht Bestandteil der ordnungsgemäßen Nutzung. Ein Notwegerecht kann dann nicht verlangt werden.

Dies ist vorliegend der Fall: Das Planungskonzept der Siedlung sieht vor, dass die einzelnen Grundstücke nicht mit einem Kraftfahrzeug angefahren werden können. An dieser Konzeption hat sich laut BGH auch nichts dadurch geändert, dass nachträglich auch die Nutzung zum dauerhaften Wohnen zugelassen worden ist. Weil sich die ordnungsmäßige Benutzung eines Grundstücks allein nach objektiven Gesichtspunkten richtet, nicht dagegen nach einem persönlichen Bedürfnis des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten, kommt es auch nicht darauf an, ob die Grundstückseigentümer alters- oder gesundheitsbedingt darauf angewiesen sind, ihr Grundstück mit einem Kraftfahrzeug anzufahren. (dmb)

Keine Kündigung bei Aufbewahren von Trödel

Der Mieter eines Hauses, der früher mit Trödel gehandelt hat, bewahrte die Überreste seines Handels im Keller, auf dem Dachboden, auf der Treppe und auch vor dem Eingang des Hauses auf. Der Eigentümer sprach dem Mieter unter anderem deswegen die Kündigung aus. Der Zugang zum Haus sei durch die Ansammlung von Gerümpel erschwert. Außerdem liege ein vertragswidriger Gebrauch des Objekts vor, der Vertrag sehe eine Nutzung zu Wohnzwecken vor.

Das Amtsgericht Gießen (Az. 39 C 114/20) sah keinen Anlass für eine Kündigung. Es liege kein rechtfertigender Grund vor. Es stehe „den Beklagten frei, im Rahmen des Mietverhältnisses das angemietete Mietobjekt zu nutzen und hierbei auch Gegenstände und Kartons im Mietobjekt abzustellen“, hieß es in der Urteilsbegründung.

Keine höhere Miete wegen neuer Küche

Wer auf eigene Kosten eine neue Küche einbauen lässt, muss trotz des gestiegenen Wohnwertes nicht mehr Miete zahlen. Auch dann nicht, wenn er die alte, vom Vermieter gestellte Küche mit dessen Zustimmung entfernt hat. Der Bundesgerichtshof stellte klar, dass die neue Küche bei der „Ermittlung der Vergleichsmiete“ unberücksichtigt bleibt. (BGH VIII ZR 52/18)

Kündigung bleibt bestehen

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Mieter, der seine Miete zweimal hintereinander nicht pünktlich zahlt, die fristlose und die ordentliche Kündigung riskiert. Das Gleiche gilt für Mieter, die dem Eigentümer über einen

längeren Zeitraum zwei Monatsmieten schulden. Die juristische Doppel-Kündigung hat erhebliche Auswirkungen: Der Mieter verliert seine Wohnung, selbst wenn er seine Mietschulden innerhalb von zwei Monaten nach der Klage be-

gleicht. Er entgeht zwar der fristlosen Kündigung, die ordentliche Kündigung (mit gesetzlicher Frist) bleibt grundsätzlich bestehen, da keine Schonfrist für Zahlungsverzug oder Pflichtverletzung existiert (BGHVIII ZR 231/17 und VIII 261/17).

Urteile für Wohnungseigentümer

Schließen des Fensters ist zumutbar

Der Eigentümer einer Wohnung klagte gegen die Eigentümerin der unter ihm liegenden Wohnung vor dem Amtsgericht Kassel auf Unterlassung wegen Lärmstörungen durch Geschrei und laute Rufe der psychisch kranken Nachbarin. Der Wohnungseigentümer belegte die Lärmbelästigungen durch Audioaufnahmen. Das Amtsgericht Kassel gab der Klage statt. Die Beklagte legte Berufung ein.

Das Landgericht Frankfurt a.M. entschied zu Gunsten der Beklagten. Dem Kläger stehe der geltend gemachte Anspruch nicht zu. Zwar seien die von der Beklagten ausgehenden Geräusche wiederholend, von der Intensität allerdings regelmäßig bis gering. So gingen

die auf der Audioaufnahme zu hörenden Geräusche kaum über das hinaus, was bei geöffnetem Fenster ohnehin von der Straße zu hören sei.

Zudem seien die Geräusche nur dann zu hören, wenn beide Parteien die Fenster ihrer Wohnung geöffnet haben. Der Kläger könne der Lärmstörung also durch das Schließen seiner Fenster entgegen. Zwar sei der Wohnungseigentümer berechtigt, die Fenster zu öffnen. Es sei aber zu berücksichtigen, dass die Beklagte infolge der psychischen Erkrankung zeitweise nicht zu einer Steuerung ihres Verhaltens in der Lage sei. Vor diesem Hintergrund sei das Schließen seiner Fenster zumutbar.

Tauben füttern verletzt Rücksichtnahmegebot

Eine Eigentümergemeinschaft verlangt von ihrem Mitglied, dass er die Fütterung von Tauben auf seinem Balkon einstellt. Hausdach und Balkon seien bereits erheblich durch Taubenkot verschmutzt. Er verstoße gegen die Hausordnung und das Taubenfütterungsverbot der Stadt. Der Eigentümer änderte sein Verhalten nicht.

Das Amtsgericht München (485 C 5977/15 WEG) gab der Eigentümergemeinschaft recht. Die zuständige Richterin verurteilte den Beklagten es zu unterlassen, auf dem Balkon oder aus der Wohnung heraus verwilderte Tauben zu füttern und Tauben durch das Auslegen von Futter und Lebensmitteln anzulocken.

Der Beklagte verletzt das Rücksichtnahmegebot des § 14 WEG durch das Auslegen von Vogelfutter, das Bereitstellen von Trinkwasserbehältern und das Aufstellen von Behältern, die sich zum Nisten und Brüten eignen. Durch diese Maßnahmen lockt der Beklagte Tauben in letztlich nicht kontrollierbarer Zahl an. Damit besteht nicht nur die konkrete Gefahr der vermehrten Verschmutzung auch des Gemeinschaftseigentums und des Sondereigentums anderer Wohnungseigentümer, sondern auch eine Gesundheitsgefährdung etwa durch von Tauben verbreitete Parasiten wie Taubenzecken und -flöhen oder durch Taubenkot. Dies sei allgemein bekannt.

Für jedes neugewonnene Mitglied erhalten Sie eine Prämie von 15 Euro!

Bitte ausfüllen, ausschneiden und schicken an: Geschäftsstelle der Mietervereine, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen

Beitrittserklärung

Ich / wir erklären hiermit meinen / unseren Beitritt zum Mieterverein _____ e.V. und erkenne(n) gleichzeitig die Vereinssatzung an, die mir / uns auf besonderen Wunsch ausgehändigt wird. Auf das überreichte Informationsblatt zum Datenschutz sowie die Kündigungsfrist wird ausdrücklich hingewiesen.

Mitgliedsnummer (wird vom Mieterverein eingetragen) _____

Bitte nachfolgende Angaben in Druckschrift ausfüllen!

Die Mitgliedschaft soll beginnen sofort ab dem _____

Anrede

Anrede

Vorname

Vorname Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Name

Name Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Geburtsdatum

Geburtsdatum Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Straße / Hausnummer

Telefon

PLZ / Wohnort

Mobil

E-Mail

Ort

Datum

Unterschrift Mitglied

Unterschrift Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Ich möchte meinen Mitgliedsbeitrag per SEPA-Lastschrift bezahlen. Bitte senden Sie mir das entsprechende Formular zu.

Achtung: Bei sofortiger Inanspruchnahme von Leistungen nach Eintritt in den Verein ist die Zahlung der Aufnahmegebühr und des Erstbeitrags in bar erforderlich!

Geworben durch

Name / Vorname

Straße / Hausnummer

PLZ / Wohnort

WohnenAktuell - Herausgeber: Bürogemeinschaft der Mietervereine (Mieterverein Hagen e.V., Mieterverein Schwelm und Umgebung e.V., Mieterverein Herdecke - Wetter e.V., Mieterverein Sauerland und Umgebung e.V., Mieterverein Lennetal und Umgebung e.V., Mieterverein Nordhessen e.V.), Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen, Telefon: 0 23 31 / 2 04 36 - 0, Fax: 0 23 31 / 2 04 36 - 29, Mail: info@mieterver-

eine-hagen.de, Internet: www.mietervereine-hagen.de. - Vorstandsmitglieder: Klaus-P. Dietrich, Jürgen Klippert, Andreas Weber, Thomas Wessner, RA Stefan Wintersohle.

Verlag: Eigenverlag

Redaktion: Bianca Wölki (verantw., Wö), Klaus-P. Dietrich – Die Namen gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Verfassers wieder. – Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird

keine Haftung übernommen.

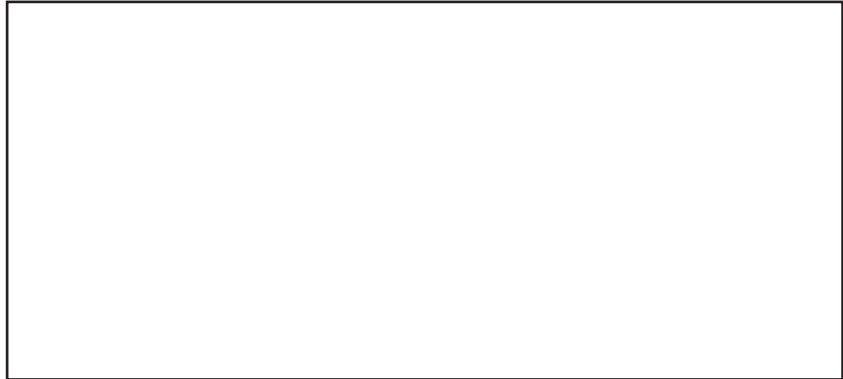
Satz und Layout: Bianca Wölki

Erscheinungsweise: Vierteljährlich; Einzelpreis 1,50 Euro (für Mitglieder im Betrag enthalten); Auflage: 15 000.

Druck: Aschendorff Druckzentrum, An der Hansalinie 1, 48163 Münster.

Nachdruck – auch auszugsweise – mit Quellenangabe und Belegexemplar gestattet.

2021: Corona, Mietenstopp, Flut und mehr



Schon wieder ist ein Jahr um, wo ist es nur geblieben? Oder kommt es einem nur so vor, dass die Zeit fliegt, weil wir immer die gleichen Themen hören, der Tagesablauf - dank Corona - nicht wirklich abwechslungsreich ist? Und doch, wenn man zurückblickt, ist einiges geschehen. Viele hat das Jahrhunderthochwasser getroffen einige besonders schlimm. Ein Ereignis, das niemand so schnell vergisst, das Existenzen gekostet und fassungslos gemacht hat. An ein paar Ereignisse wollen wir hier erinnern. Tatsächlich waren es nicht immer positive für die Mieter.

Bei der Bürogemeinschaft der Mietervereine in Hagen gab es dieses Jahr ein paar Neuerungen: Unser Internetauftritt ist neu und hoffentlich bedienerfreundlicher und übersichtlicher. In den sozialen Medien sind wir jetzt auch vertreten: Auf Instagram posten wir Ratgeber, Infos oder einfach nur schöne Sachen. Zugegeben - noch läuft das nicht regelmäßig. Aber irgendetwas muss man sich ja auch noch für das kommende Jahr vornehmen. Bianca Wölki



Hochwasser

Nichts hat uns im vergangenen Jahr mehr bewegt als das Hochwasser im Juli. Gerade in Hagen war es katastrophal. Einige waren betroffen, andere haben mit im Matsch gestanden, haben angefasst und versucht zu retten, was zu retten ist. Und natürlich haben wir vielen Mietern in ihrer Not geholfen, sich durch den Behördenschwungel zu wühlen, ihre Rechte beim Vermieter anzumelden und Informationen zu bekommen, wer für den Schaden aufkommt. Für einige wurde es leider eine schier unendliche Geschichte.



Mietenstopp

Die Kampagne Mietenstopp wird ins Leben gerufen und findet zahlreiche Unterstützer, unter anderen auch den Deutschen Mieterbund. Sie ist ein zivilgesellschaftliches, überparteiliches Bündnis, das sich für einen bundesweiten Mietenstopp einsetzt und inzwischen lautstark, auch mit einer großen Demonstration in Berlin, auf sich aufmerksam gemacht hat.

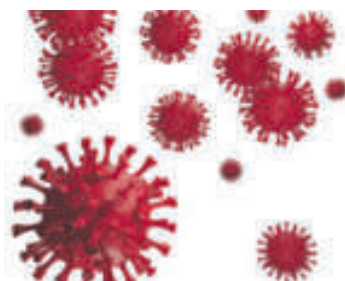
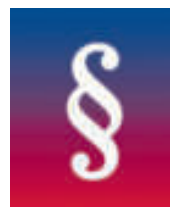
Energiekosten

Sie steigen und steigen und steigen - die Kosten für Energie haben in Deutschland ein Hoch erreicht. Dadurch droht eine Nebenkostenexplosion. Für Strom zahlen die Deutschen europaweit den höchsten Preis. Die fossilen Energieträger Gas und Öl erleben Preissprünge, die zusammen mit den immer höher werdenden Mieten, so manche Mieterin und so manchen Mieter in Bedrängnis bringen.



Musterfeststellungsklage

Bittere Niederlage für den Mieterverein München, der mit der ersten Musterfeststellungsklage im Mietrecht gegen eine Immobiliengesellschaft vor Gericht gezogen ist. Dabei ging es um den zeitlichen Zusammenhang zwischen Modernisierung und Mieterhöhung.



Corona

Die Pandemie hält die Welt weiter in Atem. 2G, 2G+ oder 3G, Impfpflicht oder nicht - die Meinungen gehen weit auseinander. Bleibt die Hoffnung, dass es im nächsten Jahr besser wird und endlich auch bleibt. Jeder kann etwas dazu tun: Lassen sie sich - wenn es gesundheitlich geht - impfen!

Ampel-Koalition

Mit Spannung erwartet wurde der Vertrag der neuen Ampel-Koalition. Enttäuscht waren die Vertreter der Mieter wie der Deutsche Mieterbund, die sich mehr erhofft hatten. Die Kapplungsgrenze wurde minimal abgesenkt, kein Wort von Mietenstopp. Immerhin gibt es nun ein eigenes Ministerium für Bauen und Wohnen.



Alexander Wieczorek **Rechtsanwalt**

Mietrecht
Strafrecht
Mediator

Frankfurter Straße 74
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 40 • Fax 0 23 31 / 2 04 36 29
eMail: info@kanzlei-am-Kreisel.de



CO2 Bepreisung

Es ist ein ewiges Hin und Her mit der CO2-Bepreisung. Wer zahlt denn jetzt eigentlich? Der Mieter, der Vermieter oder jetzt dann doch wieder beide? So ist es zumindest die Absicht der neuen Koalition. was daraus wird, bleibt abzuwarten.