

# Mieterforum

Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.



*Kampagne  
#wirwollenwohnen*

*VBW  
lieb und teuer*

*1919 – 2019  
Mieterverein wird 100*



Mitgliederentwicklung  
Zahl knapp behauptet .....S. 4

Zeitschrift Mieterforum  
Bald nicht mehr auf Papier .....S. 5

1919 – 2019  
Mieterverein wird 100 .....S. 6

Mieterverein der Zukunft  
Ideenwettbewerb für  
Mitglieder .....S. 7

DMB-Kampagne  
Wir wollen wohnen! .....S. 8

Unterschriftenliste .....S. 9

Entwicklung der Innenstadt  
Jetzt das große Thema .....S. 11

Vonovia  
Neue Modernisierungs  
strategie .....S. 12

Strom- und Gasverträge  
untergeschoben .....S. 13

BGH  
Neues aus Karlsruhe .....S. 14

Serie Mobilität  
RS1 noch kein Schnellweg .....S. 16

VBW  
Lieb und teuer .....S. 18

Wohnungsmarktbericht  
Lage bleibt angespannt .....S. 20

## Strommessgeräte

Wieviel Strom verbraucht Ihre Waschmaschine bei 30 Grad? Oder wieviel Ihr Fernseher im Standby-Betrieb? Das sagen Ihnen unsere Strommessgeräte auf Watt genau.

Sie können die Geräte bei uns für maximal eine Woche kostenfrei ausleihen. Erst bei längerer Ausleihe wird ein Entgelt fällig. Einzige Bedingung: Es ist eine Kaution in Höhe von 50 Euro zu hinterlegen, die Ihnen bei ordnungsgemäßer Rückgabe



selbstverständlich wieder ausgezahlt wird. Details zu den Regeln der Ausleihe erfahren Sie unter der Rufnummer 0234 / 96 11 40.

## Ortstermine

Wohnungsmängel? Feuchtigkeitsschäden? Begleitung bei der Wohnungsübergabe? Wohngifte-Messung? Wohnflächen-Berechnung?

Unser Mann im Außendienst kommt zu Ihnen nach Hause. Dipl. Ing. Bernd Eckstein ist Baubiologe und Energieberater mit BAFA-Zulassung. Im Preis von 85 € (Preisänderungen vorbehalten) sind Anfahrt, Kurzgutachten und Mehrwertsteuer enthalten.



Kontakt: Fon: 02302 / 58 54 77  
Fax: 02302 / 58 54 75  
E-Mail: b-eckstein@versanet.de  
Bitte klären Sie die Notwendigkeit einer Ortsbegehung vorab in der Rechtsberatung.

Sie können uns bei Facebook besuchen: ..... [facebook.com/Mieterverein.Bochum](https://www.facebook.com/Mieterverein.Bochum)  
und auf Twitter folgen: ..... [@MieterBO](https://twitter.com/MieterBO)

### Impressum

#### Herausgeber:

DMB – Mieterverein Bochum,  
Hattingen und Umgegend e. V.,  
Brückstraße 58  
44787 Bochum

#### Redaktion:

Michael Wenzel, Tobias Scholz (ts), Rainer Stücker, Martin Grebe (mag), Martin Krämer, v.i.S.d.P.: Aichard Hoffmann (aha)  
Fon: 0234 / 96 11 4 - 44  
Fax: 0234 / 96 11 4 - 74

E-Mail: [mensch.mieter@mvbo.de](mailto:mensch.mieter@mvbo.de)  
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Anzeigen: Michael Wenzel  
Fon: 0234 / 96 11 4 - 40  
Fax: 0234 / 96 11 4 - 70  
E-Mail: [gfm@mvbo.de](mailto:gfm@mvbo.de)

Titelbild: Klaus Stuttmann

Druck: Schaffrath, Geldern  
Auflage: 20.000

# Einladung zur Mitgliederversammlung

*Der Vorstand des Mietervereins Bochum, Hattingen und Umgegend e. V. lädt alle Mitglieder recht herzlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung ein.*

Sie findet statt

am Mittwoch, den 15. Mai 2019, um 18.00 Uhr  
im Acora-Hotel (Restaurant Fässchen), Nordring 44–50,

**Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:**

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Wahl der Versammlungsleitung
3. Feststellung der Tagesordnung und der ordnungsgemäßen Einladung sowie Bestimmung von zwei Anwesenden zur Unterzeichnung des Protokolls
4. Berichte des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2018
5. Bericht der Kontrollkommission über das Geschäftsjahr 2018
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen: Wahl des/der 2. Besitzers/erin  
Verschiedenes
9. Mitgliederehrungen



## Verbraucherzentrale

**Sonderkonditionen** für Mitglieder des Mietervereins Bochum gibt es bei der Verbraucherzentrale in der Großen Beckstraße 15. So gibt es beim Kauf von Broschüren oder anderen Publikationen einen Preisnachlass von 10 Prozent. Die Verbraucherrechtsberatung, die normalerweise 9 € kostet, ist für unsere Mitglieder kostenlos.

Eine Bescheinigung über Ihre Mitgliedschaft oder einen Beratungsgutschein erhalten Sie in unserer Bochumer Geschäftsstelle, die nur 200 Meter entfernt ist. Auf Wunsch senden wir sie Ihnen auch per Post nach Hause.



## Mediation

Bei Streit unter Mietern übernimmt der Mieterverein keine rechtliche Vertretung. Das verbietet unsere Satzung. Wir bieten aber die Möglichkeit einer Mediation an. Sie kann helfen, Nachbarschaftskonflikte ohne Krieg zu lösen. Wir arbeiten zu diesem Zweck mit Susanne Jacob, studierte Pädagogin (M. A.) und systemisch-integrative Therapeutin und Sozialtherapeutin, zusammen. Wenn Sie das Angebot interessiert, wenden Sie sich zunächst an Ihre/n zuständige/n Rechtsberater/in. Es folgt dann zunächst ein 4-Augen-Gespräch mit Frau Jacob und anschließend – wenn die andere Seite mitmacht – die eigentliche Mediation. Die Beratung ist für Mitglieder kostenlos.



## Mitgliederentwicklung

# Zahl knapp gehalten

Der Mieterverein ist 2018 weniger geschrumpft als in den Jahren zuvor, sogar deutlich weniger. 14.791 Mitglieder wurden beim Jahreswechsel zu 2019 gezählt, nur 56 weniger als ein Jahr zuvor. Das ist ein Minus von 0,4 %. 2017 war das Minus noch bei 1,4 % gewesen, im Jahr davor bei 1,5 % und noch ein Jahr eher bei 2,3 %. Dass der Trend verlangsamt werden konnte, ist vor allem den Neueintritten zu verdanken, die sich mit 1.203 zwar auf niedrigem Niveau, aber immerhin stabilisierten.

Geschäftsführer Michael Wenzel ist natürlich froh, den seit Jahren anhaltenden Abwärtstrend bei den Mitgliederzahlen zumindest verlangsamt zu haben – als einen glücklichen Mann konnte man ihn am 1. Januar dennoch nicht betrachten. „Uns macht vor allem die verstärkte Konkurrenz zu schaffen, die es früher nicht gegeben hat, vor Ort wie auch im Internet“, bilanziert er.

Was ihn am meisten wurmt: „Viele Leute schauen einfach nicht hin, was sie für ihr Geld bekommen. Das Internet gilt einfach als Schnäppchenjäger-Paradies. Und da laufen durchaus Angebote erfolgreich, bei denen man ein paar Musterbriefe und 3 Telefonberatungen für das gleiche Geld bekommt, für das es bei uns ein ganzes Jahr Vollservice mit kompletter Fallübernahme gibt.“

### Beratung boomt

Beim Mieterverein ist die Anzahl der Beratungen nicht limitiert, weder telefonisch noch persönlich. Und Musterschreiben braucht niemand, denn unsere Juristen übernehmen den gesamten Schriftverkehr. Damit haben sie alle Hände voll zu tun, denn oft sind sie 14 Tage im Voraus ausgebucht. Die sinkende Mitgliederzahl führt jedenfalls nicht zu weniger Rechtsberatungen.

Besonders das Thema Nebenkosten brennt unseren Mitgliedern auf den Nägeln, wie die Beratungsthemen-Statistik

verrät. Seit vielen Jahren Spitzenreiter in der Tabelle, ist der Anteil 2018 regelrecht durch die Decke gegangen. Noch nie hatte ein Beratungsthema bei uns mehr als 30 Prozent Anteil! Immer wichtiger wird auch das Thema Mietschulden, denn an

Geld fehlt es immer mehr Mieterinnen, während Streitereien um Kündigung und Kaution an Bedeutung verlieren. Und dass Modernisierungen aktuell die größte Geißel der Mieter sein sollen, merkt man in Bochum jedenfalls (noch) nicht.

## Beratungsthemen

Platz 2018 (2017/2008)	Thema	Anteil in %
1 ( 1 / 1)	Betriebskosten	31,7 (27,6 / 24,0)
2 ( 2 / 2)	Wohnungsmängel	17,4 (17,6 / 20,3)
3 ( 3 / 3)	Heizkosten	14,4 (12,5 / 16,2)
4 ( 4 / 6)	Mieterhöhung	6,8 (8,1 / 6,9)
5 ( 7 / 12)	Mietschulden	6,4 (4,0 / 2,6)
6 ( 6 / 11)	allg. Vertragsprüfung	4,7 (5,0 / 2,6)
7 ( 5 / 6)	Kaution	3,4 (5,3 / 5,2)
8 (11 / 8)	Kündigung Mieter	2,5 (2,1 / 3,8)
8 (11 / -)	Hartz IV / KdU	2,5 (2,1 / -)
10 ( 8 / 8)	Kündigung Vermieter	2,3 (3,7 / 4,3)
11 (14 / -)	Nachbarschaftsstreit	2,1 (1,2 / -)
12 ( 8 / 10)	Modernisierung	1,8 (3,7 / 2,7)
13 (10 / 4)	Renovierung	1,7 (3,4 / 6,9)
14 (13 / 9)	Hausordnung	1,0 (1,5 / 2,7)
15 (16 / 13)	Miethöhe allgemein	0,8 (0,8 / 1,0)
16 (14 / -)	Eigentümerwechsel	0,2 (1,2 / -)
16 (17 / 14)	Nachmieter	0,2 (0,3 / 0,8)

Zeitschrift MIETERFORUM

# Bald nicht mehr auf Papier



Fast 200 Mitglieder haben bisher auf unseren Artikel „Digital wird Standard“ in der letzten Ausgabe reagiert und uns ihren Wunsch mitgeteilt, unsere Mitgliederzeitschrift weiterhin auf Papier gedruckt und per Post zu erhalten. Immerhin ein Indiz, dass doch etliche die Zeitschrift aufmerksam lesen. Denn der Artikel war nicht gerade besonders auffällig aufgemacht. Aber natürlich wollen wir nicht versäumen, auch die Aufmerksamkeit derjenigen zu erregen, die die Zeitschrift nur oberflächlich durchblättern und nur auszugsweise lesen.

**Deshalb hier groß und deutlich:  
Wer MIETERFORUM auch weiterhin  
noch per Post erhalten möchte,  
muss sich melden!**

Denn im Laufe des Jahres werden wir den Standard-Bezug von Papier auf elektronisch umstellen. Mitgliedern, die uns ihre E-Mail-Adresse gegeben haben, schicken wir dann einen Download-Link, wenn die neue Ausgabe erschienen ist. Wer uns seine E-Mail-Adresse noch nicht gegeben hat, sollte dies alsbald nachholen. Wer weiterhin eine gedruckte Zeitung auf Papier erhalten möchte, muss uns dies mitteilen.

Beides geht bequem durch Ausfüllen, Ausschneiden und Abschicken des unten stehenden Coupons (passt in Fensterum-

schlag). Genauso geht es durch E-Mail an [info@mvbo.de](mailto:info@mvbo.de). Und natürlich auch durch Anruf unter 0234 / 96 11 40. Die 200 Mitglieder, die das schon getan haben,

brauchen es natürlich nicht noch einmal zu tun. Wir sammeln alle Meldungen bis zum Stichtag der Umstellung. Bis dahin bleibt alles unverändert.



Unter [www.mvbo.de/aktuelles](http://www.mvbo.de/aktuelles) findet sich immer die aktuelle und auch alle früheren Zeitschriften.



**Absender:**

\_\_\_\_\_  
Vorname Name

\_\_\_\_\_  
Mitgliedsnummer

**Mieterverein  
Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.  
Brückstraße 58**

**44787 Bochum**

1919 – 2019

# Mieterverein wird 100 Jahre jung!

2019 wird der Mieterverein 100 Jahre alt – und hat eine bewegte Geschichte hinter sich: Die ersten Anfänge der Mieterbewegung in Bochum liegen allerdings weitgehend im Dunkeln. Wann in Bochum zum ersten Mal ein Mieterverein gegründet wurde, ist nicht überliefert. Die erste urkundliche Erwähnung des Mietervereins Bochum e. V. aber datiert auf den 11. Juli 1919: Da gab sich der junge Verein seine erste Satzung. So steht es unter Nr. 99 im Vereinsregister des Bochumer Amtsgerichts. Mit der Zeitungsanzeige rechts wurde damals zur Gründungsversammlung eingeladen – das genaue Datum ist leider nicht mit dabei. Überhaupt sind die Erkenntnisse über die ersten Jahre spärlich, denn die Geschäftsstelle wurde im Krieg ausgebombt und alle Unterlagen gingen verloren.

Dass eine exakte Datierung der Gründungsversammlung heute nicht mehr möglich ist, wird uns allerdings nicht davon abhalten, den 100sten Geburtstag gebührend zu feiern. Ausführlicheres dazu in der nächsten Ausgabe, aber den Ideen-Wettbewerb auf der nächsten Seite möchten wir Ihnen schon jetzt ans Herz legen.

### Neumitglieder ohne Aufnahmebeitrag

Anlässlich eines so runden Geburtstags bekommt man normalerweise etwas geschenkt. Wir machen es anders herum und



verschenken etwas. Konkret schenken wir in bestimmten Monaten neuen Mitgliedern die Aufnahmegebühr, die normalerweise beim Eintritt in den Verein fällig wird, erstmalig im März und im Mai. Wer also in einem dieser Monate Mitglied bei uns wird, spart 20,- €. Erzählen Sie es ihren Freunden, Verwandten, Nachbarn! Davon können auch Sie profitieren – nämlich wenn sie den „Mitglieder werben Mitglieder“-Coupon auf Seite 22 verwenden. Denn für jedes geworbene Neu-Mitglied erhalten Sie bei uns eine Beitrags-Gutschrift in Höhe von 25,- €. Es lohnt sich also.

Ich möchte die Zeitschrift MIETERFORUM weiterhin gedruckt auf Papier und per Post erhalten.

Ich möchte die Zeitschrift MIETERFORUM künftig elektronisch im PDF-Format erhalten.  
 Meine Mailadresse lautet:

---



---

Datum, Unterschrift

## Mieterverein der Zukunft

# Ideenwettbewerb für Mitglieder

*Hundert Jahre alt zu werden, ist sicher etwas, worauf man stolz sein, aber ganz bestimmt nichts, worauf man sich ausruhen könnte. Denn wer sich treu bleiben will, muss sich verändern. Denn die Zeiten ändern sich ständig. Ideen sind gefragt. Damit wir auch für die nächsten 100 Jahre bestens gerüstet sind, suchen wir auch bei unseren Mitgliedern nach den besten Ideen für den Mieterverein der Zukunft.*

Sie haben eine innovative Idee,

- wie wir unseren Service verbessern können,
- welche technischen Innovationen wir einführen
- oder welche zusätzliche Dienstleistung wir anbieten sollten,
- oder wie Sie sich den Mieterverein der Zukunft vorstellen?

Sie können sich vorstellen, uns Ihre Idee zu erläutern und würden sich freuen, wenn sie umgesetzt wird? Dann sollten Sie sich an unserem Ideenwettbewerb beteiligen!



Wir belohnen die besten Ideen mit attraktiven Preisen:

1. Preis: 1 mydays-Wertgutschein über 250 €
2. Preis: 1 mydays-Wertgutschein über 150 €
3. Preis: 1 mydays-Wertgutschein über 100 €

Eine romantische Kurzreise zu zweit, ein Wellness-Wochenende, ein Kreativkurs oder ein sportives Event – die Gutscheine lassen sich für alles einsetzen. Mehr unter [www.mydays.de](http://www.mydays.de)

### Und so geht's

Zum Mitmachen ist ein Teilnahmebogen erforderlich, den Sie in unseren Geschäftsstellen in Bochum (Brückstraße 58), Watenscheid (Nikolaistraße 2) und Hattingen (Bahnhofstraße 37) erhalten oder im Internet unter [www.mieterverein-bochum.de/ideenwettbewerb](http://www.mieterverein-bochum.de/ideenwettbewerb) herunterladen können. Der Teilnahmebogen dient einerseits als Anmeldeformular. Zudem können sie dort Ihre Idee skizzieren. Es geht dabei um die schlüssige und überzeugende Darstellung der Idee; es soll kein vollständiges Geschäftskonzept eingereicht werden. Die Ideenskizze darf

maximal drei Seiten Text und zwei Seiten Grafiken und Bilder umfassen. Die Einreichung kann per Post oder E-Mail bis einschließlich 30. September 2019 erfolgen. Es gelten die ebenfalls dort einsehbaren Teilnahmebedingungen.

### Begutachtung

Aus den eingegangenen Ideen wählt die Jury, die aus unserem Vereinsvorstand besteht, die besten aus. Die Einreicher der besten Ideen erhalten Gelegenheit, ihre Idee im Rahmen der Jurysitzung persönlich zu erläutern. Die Entscheidung erfolgt danach in nichtöffentlicher Sitzung und selbstverständlich unter Ausschluss des Rechtswegs. Die Umsetzung der besten Idee erfolgt in jedem Fall im Jahr 2020.

Petition „Wir wollen wohnen“

# Mieterbund startet Kampagne für Mieterschutz und bezahlbaren Wohnraum

Der Deutsche Mieterbund in Nordrhein-Westfalen (DMB-NRW) hat gemeinsam mit Gewerkschaften und Sozialverbänden eine Unterschriftensammlung gestartet. Ziel ist in erster Linie der Erhalt des Mieterschutzes an Rhein und Ruhr. Denn der ist seit dem Wahlsieg von Schwarz-Gelb bei der letzten Landtagswahl massiv bedroht: Die neue Koalition im Düsseldorfer Landtag will sämtliche Mieterschutz-Verordnungen abschaffen, die in NRW überhaupt gelten. Die zweite Forderung zielt auf mehr preiswerten Wohnungsbau und richtet sich neben dem Land an die Städte und Gemeinden. Letztere sollen über ihre kommunalen Wohnungsunternehmen und über Liegenschaftspolitik Einfluss nehmen.

Das hat sich die schwarz-gelbe Landesregierung in Düsseldorf fein ausgedacht: Statt die ungeliebten Mieterschutzverordnungen in NRW durch Landtagsbeschluss aufzuheben – was doch nur lautstarke Proteste auslösen würde – lässt man sie heimlich still und leise auslaufen. Denn zum Glück sind sie alle befristet. Und so erreicht man innerhalb einer Legislaturperiode auch, dass der Mieterschutz an Rhein und Ruhr auf das gesetzlich vorgeschriebene Minimalmaß zurückgefahren wird.

- Nach dem Willen von Schwarz-Gelb
- steigt bereits am 31. März 2019 die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in 59 Städten mit besonders engem Wohnungsmarkt von jetzt 15 auf die anderswo üblichen 20 Prozent;
  - dürfen ab dem 28. März 2020 auch in Gebieten mit Milieuschutzsatzungen wieder preiswerte Mietwohnungen in teure Eigenheime umgewandelt werden;
  - läuft am 30. Juni 2020 die Mietpreisbremse in 22 Wohnungsnot-Kommunen in NRW aus;
  - ist am 31. Dezember 2021 Schluss mit 8 Jahren Kündigungsverbot nach Umwandlung in Bonn, Köln, Düsseldorf und Münster und immerhin 5 Jahren in 32 weiteren Kommunen, darunter Dortmund und Hattingen.
  - Zusätzlich will Schwarz-Gelb die Möglichkeit für Kommunen, Zweckentfremdung von Wohnraum zu verbieten, ab-



schaffen. Weil dies keine Verordnung, sondern ein Gesetz ist, muss dies allerdings der Landtag beschließen. Aber da hat man ja eine Mehrheit.

**Bündnis wehrt sich**

Doch der Deutsche Mieterbund NRW, der eine Ausweitung der Verordnungen fordert, hat etwas dagegen, dass die Erosion des Mieterschutzes so heimlich, still und leise über die Bühne geht, und hat ein breites Bündnis mit Gewerkschaften und Sozialverbänden geschmiedet. DMB, DGB, VdK, SoVD, AWO, Caritas, Diakonie und Paritätischer haben die Kampagne „Wir wollen wohnen“ gestartet und sammeln landesweit Unterschriften.

Zweites Ziel der Kampagne ist die Bekämpfung der Wohnungsnot durch Erhalt und

Neuschaffung preiswerten Wohnraums. Dazu sollen vor allem die noch vorhandenen Kommunalen Wohnungsunternehmen in die Pflicht genommen werden.

Die Mietervereine rufen ihre Mitglieder auf, die Petition auf den beiden Folgeseiten zu unterschreiben und weitere Unterschriften zu sammeln. Die Listen können eingeschickt, aber auch in unseren Geschäftsstellen abgegeben werden. Online kann man bei [weact.campact.de/petitions/wir-wollen-wohnen](http://weact.campact.de/petitions/wir-wollen-wohnen) unterschreiben und auf Twitter unter [#wirwollenwohnen](https://twitter.com/wirwollenwohnen) folgen. Unter gleichem Namen ist die Kampagne im WWW und auf Facebook zu finden. In der ersten Aprilwoche sind zudem dezentrale Aktionen geplant, am 1. April in Dortmund und am 4. in Bochum. Achten Sie auf die Tagespresse!



**Petition:** An den Ministerpräsidenten Nordrhein-Westfalens Armin Laschet (CDU), an die Landtagsfraktionen von CDU und FDP in NRW

**Mitten in der Wohnkrise wollen CDU und FDP in Nordrhein-Westfalen wichtige Regelungen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter ersatzlos streichen.**

**Das neu gegründete NRW Bündnis: "Wir wollen wohnen!" – ein Zusammenschluss aus dem Deutschen Mieterbund, dem Deutschen Gewerkschaftsbund und aus Wohlfahrts- und Sozialverbänden – fordert die Landesregierung und die Fraktionen von CDU und FDP auf:**

**Erhalten und verbessern Sie die rechtlichen Regelungen, die dem Schutz der Mieterinnen und Mieter dienen! Keinesfalls dürfen sie ersatzlos abgeschafft werden!**

**Schon jetzt können unzählige Menschen in NRW die explodierenden Mieten nicht mehr bezahlen. Machen CDU und FDP ihre Pläne wahr, nehmen sie ihnen auch noch den Schutz vor**

- überzogenen Mieten bei der Wiedervermietung
- überzogenen Mieterhöhungen im laufenden Mietvertrag
- Verlust von Mietwohnungen durch die Umwandlung in Eigentumswohnungen
- Eigenbedarfskündigung nach Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Zweckentfremdung von Wohnraum durch gezielten Leerstand, gewerbliche Nutzung oder AirBnB-Vermietung

**Weiterhin fordert das Bündnis die Kommunen auf, sich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu beteiligen. Städtische Grundstücke sollen nicht länger zu Höchstpreisen angeboten werden, denn auch hohe Grundstückspreise wirken sich auf die Mieten aus. Zur Schaffung von mehr öffentlich-gefördertem Wohnraum können insbesondere die kommunalen Wohnungsunternehmen beitragen.**

### **Warum ist das wichtig?**

Viele Städte und mittlerweile auch das Umland in NRW werden selbst für normalverdienende Mieter unbezahlbar. Immer mehr Haushalte überschreiten die kritische Grenze von 30 % des Haushalteinkommens für die Wohnkosten. Oft ist es mehr als die Hälfte. Armut in einem reichen Land ist die Folge. Insbesondere Menschen in unteren und mittleren Einkommensgruppen haben Schwierigkeiten eine Wohnung zu finden. „Es fehlt an bezahlbaren Wohnungen; insbesondere an barrierefreiem Wohnraum und an Wohnungen für Studenten, Auszubildende, alleinstehende Hilfeempfänger und Familien“, macht Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbunds und Sprecher des Bündnisses deutlich. Dies führe nicht zuletzt zu einer steigenden Zahl an Wohnungslosen. Eine Besserung ist nicht in Sicht: Laut Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK braucht NRW bis 2020 rund 400.000 neue und vor allem bezahlbare Wohnungen. Im Jahr 2018 wurden nach derzeitiger Schätzung gerade einmal rund 45.000 gebaut!

### **Wie die Unterschriften übergeben werden**

Das Bündnis plant neben politischen Veranstaltungen auch Aktionen vor Ort, um die breite Bevölkerung zu informieren. In einzelnen Städten werden, unter Beteiligung der Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister, Veranstaltungen stattfinden, um so auch auf kommunalpolitischer Ebene für den zusätzlichen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu sensibilisieren.



# WIR WOLLEN WOHNEN!



Mitten in der Wohnkrise wollen CDU und FDP in Nordrhein-Westfalen wichtige Regelungen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter ersatzlos streichen. Schon jetzt können unzählige Menschen in NRW die explodierenden Mieten nicht mehr bezahlen.

„Es fehlt an bezahlbaren Wohnungen; insbesondere an barrierefreiem Wohnraum und an Wohnungen für Studenten, Auszubildende, alleinstehende Hilfeempfänger und Familien“, macht Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbunds und Sprecher des Bündnisses deutlich.

Das neu gegründete NRW Bündnis: "Wir wollen wohnen!" – ein Zusammenschluss aus dem Deutschen Mieterbund, dem Deutschen Gewerkschaftsbund und aus Wohlfahrts- und Sozialverbänden – fordert die Landesregierung und die Fraktionen von CDU und FDP auf:

- Erhalten und verbessern Sie die rechtlichen Regelungen, die dem Schutz der Mieterinnen und Mieter dienen! Keinesfalls dürfen sie ersatzlos abgeschafft werden!
- Weiterhin fordert das Bündnis die Kommunen auf, sich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu beteiligen.

Name, Vorname	Postleitzahl	E-Mail-Adresse	Informiert bleiben*	Zustimmung zur Datenverarbeitung**	Unterschrift
Mustermann, Maria	12345	<a href="mailto:maria@mustermann.com">maria@mustermann.com</a>	✓	✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	
				✓	

Senden Sie ausgefüllte Unterschriftenlisten (im Original) bis zum 10.05.2019 an: DMB NRW, Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf

\* Ihre Unterschrift kann nur dann zur Online-Sammlung hinzugefügt werden, wenn Sie eine E-Mail-Adresse angeben. Sie bekommen dann eine E-Mail, um Ihre Adresse zu bestätigen. Wenn Sie "Informiert bleiben" ankreuzen, erhalten Sie per E-Mail aktuelle Nachrichten zu dieser Petition sowie den E-Mail-Newsletter von Campact. Mit dem Campact-Newsletter informieren wir Sie in entscheidenden Momenten über weitere erfolgversprechende Kampagnen. Den Newsletter können Sie jederzeit abbestellen.

\*\* Ich bin damit einverstanden, dass die Unterzeichnung dieser Petition sowie meine E-Mail-Adresse, Name und Ort zur Durchführung der Petition bis zu deren Ende gespeichert werden. Mein Name und Ort kann vom Petitionsstarter eingesehen und an den/die Empfänger/in der Petition überreicht werden. Zur Verifizierung meiner Daten erhalte ich eine entsprechende E-Mail mit weiteren Informationen. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Hier geht es zur Datenschutz-Policy von Campact: <https://www.campact.de/campact/ueber-campact/datenschutz/>

## Entwicklung der Innenstadt

# Jetzt das große Thema

*Dass die Bochumer Innenstadt in den kommenden Jahren so gründlich umgekrempelt wird wie seit dem Wiederaufbau nicht mehr, haben inzwischen viele Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt bemerkt. Der Andrang war jedenfalls groß am 21. Februar beim 1. WAZ-Forum Politik in der VHS. Das Nachfolge-Format des „politischen Forums am Donnerstag“ im Haus der Begegnung sorgte für frischen Wind. Außer OB Thomas Eiskirch, Kaufmann Andor Baltz, Barbara Thüer und León Díaz Bone (beide Stadtplaner/innen) saß mit Rainer Midlaszewski vom Netzwerk „Stadt für Alle“ auch ein Kritiker der bisherigen Bochumer Politik auf dem Podium.*

*Den Slogan „Stadt für Alle“ hatte Midlaszewski an diesem Abend allerdings keineswegs für sich. Denn eine Stadt, die Aufenthaltsqualität für Alle bietet, wollten natürlich Alle auf dem Podium. Auch darüber, dass es Angebote für Menschen geben muss, die kein oder nur wenig Geld ausgeben können, herrschte Konsens. Zuvor hatte Midlaszewski bemängelt, in der bisherigen Planung werde der Mensch nur als Wirtschaftsfaktor gesehen.*

*Der Mieterverein (im Publikum) freute sich, dass unter anderem Wohnungsbau in der City geplant ist, befürchtete aber, dass nicht die Wohnungen gebaut werden, die in Bochum fehlen, sondern vornehmlich hochpreisige. OB Eiskirch konterte, er könne nicht mehr Sozialwohnungen fördern, als er Mittel vom Land bekomme. Die Antwort darauf, woher die 25.000 fehlenden preiswerten Wohnungen in Bochum kommen sollen, die die Hans-Böckler-Stiftung errechnet hat (siehe MF 52), blieb er schuldig. Aber das nächste Forum im Mai soll sich ja exklusiv dem Thema Wohnen widmen.*

*Immerhin gelobte der OB feierlich, der Appolonia-Pfaus-Park werde auf keinen Fall verkleinert. Und auch Grundstücksvergabe in Erbpacht könne eine naheliegende Lösung sein wegen des städtischen Parkhauses unter dem BVZ. Beides waren Forderungen der Stadt-für-Alle-Kampagne „Bochum – deins – meins – unsers“.*



*Bild oben: Das „offizielle Bochum“ entdeckt die Bürgerbeteiligung: Im WAZ-Forum zum Thema Innenstadtentwicklung diskutieren 120 Gäste unter anderem mit OB Thomas Eiskirch.*

*Bild unten: Bürgerbeteiligung? Können wir schon lange! Kirsten Heining und Rainer Midlaszewski (rechts) vom Netzwerk „Stadt für Alle“ übergeben 2740 Unterschriften der Kampagne „Bochum – deins, meins, unsers“ an Stadtbaurat Markus Bradtke und Amtsleiter Eckart Kröck (ganz links).*

**Mieterproteste wirken**

# Vonovia ändert ihre Modernisierungsstrategie



**Es geht also doch: Mieter können sich erfolgreich gegen einen großen Konzern wehren! Vonovia, mit 400.000 Wohnungen das größte deutsche Wohnungsunternehmen und einziger DAX-Konzern in dieser Branche, hat angekündigt, sein Modernisierungsprogramm deutlich zu reduzieren. Ab 2019 will die Vonovia bei Energiesparmaßnahmen eine Obergrenze bei Modernisierungs-Mieterhöhungen von 2 Euro im Monat je Quadratmeter Wohnfläche einhalten. Damit zieht Vonovia Konsequenzen aus den bundesweiten Protesten ihrer Mieter. Die teuren Modernisierungen des Immobilienunternehmens stoßen deutschlandweit auf Widerstand.**

Der Vorstandsvorsitzende der Vonovia SE, Rolf Buch, begründete die Entscheidung mit mangelnder Akzeptanz der Modernisierungen und der Tatsache, dass für viele Mieter die Kostensteigerungen nicht tragbar seien. Nach Ansicht des Deutschen Mieterbunds Nordrhein-Westfalen zieht der Konzern jetzt die Notbremse, weil er überall in Deutschland am Pranger steht. Ohnehin muss Vonovia ihre Modernisierungsstrategie überdenken. Mit der gesetzlichen Senkung der Modernisierungsumlage zum 01. Januar 2019, mit der die Kosten der Baumaßnahme den Mietern auferlegt werden können, und der erstmaligen Einführung einer Kappungsgrenze für Modernisierungen, sind teure Baumaßnahmen nicht mehr unbegrenzt zur Renditesteigerung nutzbar. Der aktu-

elle Vonovia-Quartalsbericht weist noch eine Steigerung der Mieteinnahmen um 4,2 Prozent aus. Über die Hälfte davon ist auf die Modernisierungsumlage zurückzuführen. Vonovia will nun mehr in den Neubau, Modernisierungen in den Wohnungsbestand in Schweden und den altersgerechten Umbau investieren.

### **Kein Mieter soll ausziehen müssen**

Doch auch Modernisierungs-Mieterhöhungen von 2 Euro im Monat je Quadratmeter können für Mieter teuer werden; für eine 65 Quadratmeter große Wohnung beispielsweise 130 Euro im Monat. Härtefälle will Vonovia sorgfältig prüfen und kulant vorgehen. Vorstandsvorsitzender Rolf Buch versicherte sogar: „Kein Mieter soll aufgrund einer Modernisierung ausziehen

müssen“. Markige Worte, an denen Vonovia sich wird messen lassen müssen.

### **Härtefall-Fristen beachten**

Wichtig für betroffene Mieter: Bei Härtegrund-Widersprüchen sind kurze Fristen nach Eingang einer Modernisierungsankündigung zu beachten. Die Mietervereine empfehlen daher, diese umgehend durch die Rechtsberatung prüfen zu lassen, ob eine persönliche oder wirtschaftliche Härte vorliegt. Wann Vonovia einen Mieter als Härtefall einstufen wird, lässt der DAX-Konzern offen. Feste Grenzen, z. B. zur Einkommensbelastung, gibt es im Gesetz nicht. Sollte Vonovia einen Härtefall-Widerspruch ablehnen oder nicht beantworten, sollte unbedingt umgehend die Rechtsberatung des Mietervereins kontaktiert werden.

## Vonovia: Strom- und Gaslieferverträge Untergeschoben!

Wer eine Wohnung mietet, kann sich heutzutage seinen Stromanbieter meistens frei aussuchen. Der Vermieter darf nach Ansicht der Verbraucherzentrale NRW und der Mietervereine nicht im vorgefertigten Mietvertrag ein Angebot zur Energielieferung unterbringen. Das aber haben die Vonovia-Tochterfirmen Deutsche Annington Beteiligungsverwaltungs-GmbH und die MIRA Grundstücksgesellschaft mbH gemacht.

Der Verbraucherzentrale NRW liegen Fälle aus Bottrop, Gelsenkirchen und Witten vor, in denen die Vonovia Energie Service GmbH mit der Unterschrift des Mietvertrages auch direkt für die Stromversorgung beauftragt worden ist. In einem Fall sollte sie auch die Gasversorgung übernehmen. Deshalb hat die Verbraucherzentrale NRW die drei Firmen Ende 2018 abgemahnt. Auch aus Dortmund und Bochum sind den Mietervereinen entsprechende Fälle bekannt.

Wollten die Mieter einen anderen Strom- und Gaslieferanten aussuchen, mussten sie die entsprechenden Zeilen im Mietvertrag streichen. Aus Sicht der Verbraucherzentrale NRW und der Mietervereine ist die Klausel unwirksam, denn Mieter müssen nicht damit rechnen, dass sie mit ihrer Unterschrift unter einen Mietvertrag auch noch einen Energieliefervertrag

in Gang setzen. Durch das Unterschieben der Energielieferungen werden sie unangemessen benachteiligt. Verbraucher müssen die Chance haben, verschiedene Angebote vergleichen und ihren Anbieter frei wählen zu können.

„Mieter müssten die Regelung zur Energielieferung im Mietvertrag durchstreichen. Es ist zu befürchten, dass betroffene Mieter Angst haben könnten, im Falle einer Streichung der Vertragspassage, die Wohnung nicht zu bekommen. Ein faires Angebot sieht anders aus. Vonovia nutzt seine Schlüsselposition aus. Die Wohnung wird zum Türöffner zum Vertrieb anderer Dienstleistungen“, kritisieren Tobias Scholz vom Mieterverein Dortmund und Aichard Hoffmann vom Mieterverein Bochum.

Der im Mietvertrag versteckte Energieliefervertrag hat eine Mindestlaufzeit von

einem Jahr und verlängert sich ohne Kündigung um ein weiteres Jahr. Der Tarif für Strom liegt in dem von der Verbraucherzentrale NRW geprüften Fall außerdem über dem Durchschnittspreis. Aus Sicht der Verbraucherzentrale NRW ist allein durch die Unterschrift des Mietvertrags kein wirksamer Vertrag mit der Vonovia Energie Service GmbH zur Stromlieferung zustande gekommen. Darauf können sich betroffene Mieter berufen und vor Ende der Vertragslaufzeit den Energieanbieter wechseln.

Bis zum 19. Dezember hatten die drei abgemahnten Vonovia-Firmen Zeit zu erklären, dass sie ihre unlauteren Geschäftspraktiken künftig unterlassen werden. Entsprechende Unterlassungserklärungen wurden jedoch nicht abgegeben. Die Verbraucherzentrale NRW hat daraufhin Klageauftrag erteilt. (ts)

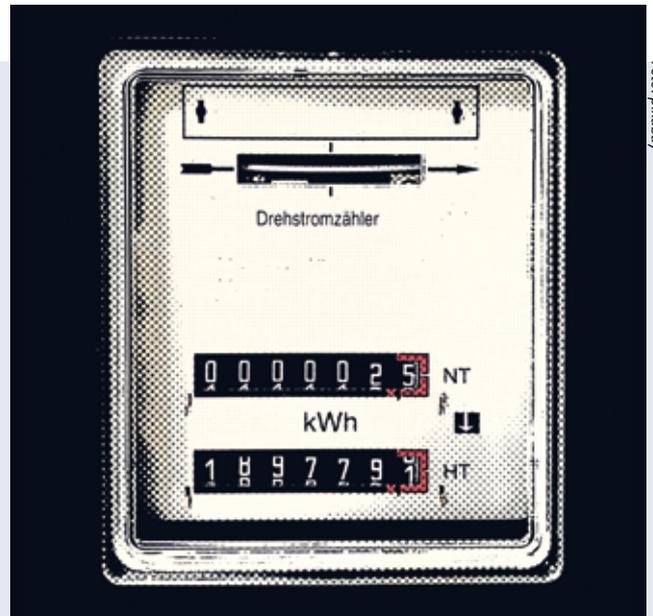


Foto: Pixabay

Ein  
halbes  
Jahr  
bodo!



DAS  
FAIRE  
ABO

**bodo**  
DAS STRASSEN MAGAZIN

bodo e.V.  
Schwanenwall 36 – 38  
44135 Dortmund

redaktion@bodoev.de  
0231 – 950 978 0

Das faire Abo für 15 Euro: Ein Gutscheineft für sechs Ausgaben des Straßenmagazins zum Einlösen direkt bei unseren Verkäufern auf der Straße.

**BGH**

# Neues aus Karlsruhe

**Mietminderung**

Die Nutzbarkeit der Wohnküche ist stark eingeschränkt, wenn ein muffiger Abwassergeruch existiert. Da dieser Mangel nachweislich lediglich immer wiederkehrend, mal intensiver, mal nicht so intensiv festzustellen war, ist insgesamt eine Mietminderung in Höhe von zehn Prozent der Bruttomiete angemessen (BGH VIII ZR 100/18). Nachdem der Mieter seinem Vermieter einen regelmäßig wiederkehrenden fauligen Geruch in der Wohnung angezeigt hatte, dauerte es mehr als zweieinhalb Jahre, bis dieser Mangel abgestellt wurde. Der Mieter zahlte zunächst die Miete vollständig weiter. Per E-Mail fragte er bei seinem Vermieter an, ob eine Mietminderung von 15 Prozent in Ordnung sei, ob dies vereinbart werden könnte. Als der Vermieter ablehnte, schrieb der Mieter, er tendiere dazu, eine Mietminderung zu fordern. Nachdem der Mieter drei Monatsmieten nicht zahlte, klagte der Vermieter die Miete ein. Er argumentierte, der Mieter habe sein Recht zur Mietminderung verloren. Wer trotz Mängeln in der Wohnung weiter die volle Miete ohne jeden Vorbehalt ungekürzt weiterzahle, könne die in der Vergangenheit zu viel gezahlte Miete nicht mehr zurückfordern beziehungsweise mit seinen laufenden Mietzahlungen verrechnen. Der Bundesgerichtshof erklärte, der Mieter verliere sein Mietminderungsrecht nur dann, wenn er tatsächlich positiv wusste, dass er nach der Rechtslage nicht die volle Miete zahlen musste. Das sei hier aber nicht der Fall gewesen. Vielmehr ergebe sich aus den E-Mails des Mieters, dass ihm ein wesentlicher rechtlicher Aspekt nicht bewusst war. Er habe nicht gewusst, dass eine Mietminderung kraft Gesetzes

eintritt, wenn ein Mangel vorliegt, der die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache mindert und der dem Vermieter angezeigt worden ist. Der Mieter habe sich fehlerhaft vorgestellt, eine Minderung könne nur dann vorgenommen werden, wenn der Vermieter hierzu sein Einverständnis erklärt.

**Modernisierung**

Eine Mieterhöhung nach einer Modernisierung ist auch dann formal wirksam, wenn die durch die Baumaßnahme – hier Wärmedämmung an der Außenfassade – bewirkte Energieeinsparung nicht im Detail vorgerechnet wird, sondern nur mit Hinweis auf die Modernisierungsankündigung erklärt wird, dass auf die Außenfassade eine Thermoisolierung von 140 Millimeter aufgebracht werden soll beziehungsweise aufgebracht wurde. Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 121/17) erklärte, dass dem Mieter vielfach eine Überprüfung der Berechtigung der Mieterhöhung auch aufgrund der Erläuterungen im Erhöhungsschreiben nur unter Hinzuziehung sachkundiger Personen möglich sein wird. Bei Baumaßnahmen, für deren Beurteilung es umfangreicher technischer Darlegungen bedürfe, sei es deshalb ausreichend, wenn der Vermieter die durchgeführ-

te bauliche Maßnahme so genau beschreibt, dass der Mieter allein anhand dessen – wenn auch unter Zuhilfenahme einer bautechnisch oder juristisch sachkundigen Person – beurteilen kann, ob die Baumaßnahme als Modernisierung zu werten ist. Das bedeutet, der Vermieter muss in der Mieterhöhungserklärung die durchgeführte Maßnahme schlagwortartig bezeichnen und so beschreiben, dass überschlüssig beurteilt werden kann, ob die Baumaßnahme eine nachhaltige Einsparung von Heizenergie bewirkt.

**Telefonleitung defekt**

Der Vermieter ist für einen funktionierenden Telefonanschluss verantwortlich. Bei einem Defekt des Anschlusskabels ist er zur Reparatur verpflichtet, entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 17/18). Die Mieterwohnung war mit einer Telefonanschlussdose ausgestattet. Die Telefonleitung verlief vom Hausanschluss durch einen Kriechkeller zur Wohnung des Mieters. Nach einem Defekt der Telefonleitung zwischen Hausanschluss und Telefondose in der Wohnung weigerte sich der Vermieter, die Telefonleitung zu erneuern beziehungs-





weise reparieren zu lassen. Nachdem das Landgericht Oldenburg eine Reparaturpflicht des Vermieters verneinte und erklärte, er müsse lediglich entsprechende Arbeiten des Mieters dulden, stellte der Bundesgerichtshof klar: Telefonanschluss beziehungsweise Telefonleitung zwischen Hausanschluss und Anschlussdose in der Wohnung seien Sache des Vermieters. Ein funktionierender Telefonanschluss sei schon Mindeststandard für zeitgemäßes Wohnen. Wenn es aber in der Wohnung eine Telefonanschlussdose gebe, dann sei der funktionierende Telefonanschluss auf jeden Fall der vertragsgemäße Zustand, den der Vermieter schulde.

### **Fenster reinigen**

Mieter haben keinen Anspruch auf eine Fensterreinigung durch den Vermieter. Die gehören nicht zu den Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflichten des Vermieters. Der muss die Wohnung während der Mietzeit mangelfrei erhalten, aber nicht im gereinigten Zustand, entschied jetzt der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 188/16). Vorausgegangen war ein bizarrer Rechtsstreit zwischen dem Vermieter und dem Mieter einer Loftwohnung. Der Mieter hatte von seinem Vermieter gefordert, die großen, teilweise nicht zu öffnenden, Fensteraußenflächen müssten vierteljährlich gereinigt werden,

da diese witterungsbedingt schnell verschmutzten, was den Blick nach außen beeinträchtigte und so den Wohnwert mindere. Während das Amtsgericht Mainz die Mieterklage abwies, gab das Landgericht Mainz dem Mieter teilweise Recht und verpflichtete den Vermieter zu einer Reinigung der Fenster einmal im Jahr. Der Bundesgerichtshof entschied jetzt, der Vermieter müsse die Fenster überhaupt nicht putzen lassen. Das gelte auch dann, wenn die Reinigung der Fenster mit starren Fenstersegmenten für den Mieter sehr schwierig sei. Der Mieter könne ja professionelle Hilfe in Anspruch nehmen. (DMB Mieterzeitung)



**Mobilität**

Bisher nur eine Animation. Doch in ein paar Jahren wird man auf dem RS1 quer durchs Revier fahren können.

## RS1: Noch kein Schnellweg

Neun Jahre ist es her, dass der Regionalverband Ruhr (RVR) die Idee einer sich quer durchs Ruhrgebiet ziehenden Schnellstraße für Fahrräder ins Leben rief. Auf einer Länge von rund 100 km soll der Radschnellweg 1 (RS1) zukünftig die Ruhrgebietsstädte zwischen Duisburg und Hamm miteinander verbinden. Die Kosten: 180 Millionen Euro. Doch das Projekt stockt – der Radschnellweg ist zum Schleichweg geworden.

Dabei war das Projekt durchaus ambitioniert gestartet. 2014 bescheinigt eine Machbarkeitsstudie den Nutzen einer Radtrasse quer durch den Ballungsraum Ruhrgebiet. Vom Stau auf der A40 genervte Pendler gibt es genug, die gern aufs Rad umsteigen würden. Zehntausende von Autofahrten sollen so pro Tag eingespart werden und damit die chronisch verstopften West-Ost-Achsen

im Revier entlasten. Bereits ein Jahr später wird das erste Teilstück von 6 km Länge zwischen Mülheim und Essen eröffnet. Radler sind begeistert: vier Meter breit ist der Radweg, asphaltiert, hält gleichermaßen Fußgänger und Autoverkehr auf Abstand, keine Ampeln, kein Slalom um falsch parkende Autos, wie man es von innerstädtischen Radwegen kennt. Der RS1 bedeutet freie Fahrt für freie Radler.

### Probleme

Doch dann kommt das Vorzeigeprojekt ins Stocken. Die Streckenführung gestaltet sich schwieriger als erwartet – insbesondere in den Innenstadtbereichen. In Essen gibt es am Eltingviertel Streit um einen Bahndamm. Stadtplaner würden ihn gern abtragen, weil er wie ein Riegel das Viertel von der nördlichen Innenstadt trennt. Genau über diesen Bahndamm

soll jedoch der RS1 verlaufen. In Bochum soll ein Teilstück zwischen Bahnhof und dem Ehrenfeld über Flächen der Bahn führen. Die will die Grundstücke aber selbst nutzen. Ein verschärftes „Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz“ fordert ein aufwendiges Planfeststellungsverfahren für Bereiche, die an Industriebetrieben wie Evonik vorbeiführen. Und im dicht bebauten Dortmunder Kreuzviertel war es schwierig, überhaupt eine geeignete Trassenführung zu finden.

### Was bringt der RS1?

Im März 2018 veröffentlichte die TU Dortmund eine Simulationsstudie, die verschiedene Szenarien der öffentlichen Verkehrsplanung durchspielte, in denen die Menschen zum Umstieg vom Auto auf ein anderes Verkehrsmittel motiviert werden sollten. Unter anderem gingen die beiden Techniksoziologen Marlon Philipp und Fabian Adelt von einem massiven Ausbau der Fahrradstraßen aus. Das Ergebnis der Studie war allerdings ernüchternd: „... ein Ausbau bzw. eine Umwandlung von Automobilstraßen in Fahrradstraßen hat nur einen geringen nachhaltigkeitssteigernden Einfluss auf den Personenverkehr“, heißt es in der Studie. Und weiter: „In Anbetracht der prozentual drastischen Steigerung der Fahrradstraßen ist der erzielte Effekt aber vernachlässigbar klein.“ Nun sind ausgewiesene Fahrradstraßen natürlich nicht so komfortabel wie der geplante RS1, jedoch zeigt die Studie, dass das Ausweisen von bike-only-Straßen eben auch kein Selbstläufer ist.

Ein anderer Faktor, den die beiden Wissenschaftler ebenfalls durchspielten, hatte einen viel größeren Einfluss auf die Motivation das Rad zu benutzen: der Komfort. Wenn Pendler dauerhaft das Rad nutzen sollen, muss sich auch jenseits des Radschnellwegs die Verhältnisse ändern. Also ausreichend Fahrradstellplätze oder -garagen, Lademöglichkeiten für die immer beliebter werdenden Pede-



Kampagnemotiv: RVR/Kai Uwe Gundlach

Das Kampagnen-Motiv macht Lust auf mehr. Doch ein paar Jahre werden bis zur Fertigstellung des RS1 noch vergehen.

lecs, Duschmöglichkeiten und Umkleiden bei Arbeitgebern. Solche Faktoren wirken sich positiv auf das Nutzungsverhalten aus.

### Erster Schritt statt großer Wurf

Der ursprüngliche Fertigstellungstermin wird definitiv nicht eingehalten werden. Bei einer 100 Kilometer langen Trasse durch zahlreiche – nicht immer an einem Strang ziehenden – Revierstädte und Kosten von 180 Millionen Euro, kein Wunder. Es wird vielleicht 2025 werden, bevor die RS1 komplett fertiggestellt ist. Seinen Nutzen wird er noch beweisen müssen. Aber er ist ein erster großer Schritt in die richtige Richtung. Zusammen mit dem ebenfalls beim RVR geplanten regionalen Radwegenetz würde so eine alltagstaugliche Infrastruktur entstehen.

### Rad-relevant: neue Stellplatzsatzungen

Eine aktuelle Diskussion zeigt jedoch, wie wenig innovativ manche Kommunen agieren. Nachdem im vergangenen Jahr die angepasste Landesbauordnung verabschiedet wurde, können Städte und

Kommunen nun selbstständig festlegen, wie viele Stellplätze für Autos, E-Mobile und Fahrräder bei einem Neubau nachgewiesen werden müssen. Als Hilfestellung dient eine vom Zukunftsnetz Mobilität NRW erstellte Musterstellplatzsatzung, die in Mehrfamilienhäusern 2 bis 4 Stellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) für Fahrräder und Pedelecs vorsieht.

Die neue, Ende Februar verabschiedete, vorläufige Dortmunder Stellplatzsatzung halbiert allerdings diesen Richtwert und sieht bei Büro- und Gewerbeflächen sogar noch weitere Einsparpotenziale. Eine vertane Chance, den benötigten Komfort zu erzielen, damit der Umstieg aufs Rad attraktiver wird.

In der Nachbarstadt Bochum lässt man sich hingegen noch etwas Zeit. Auf Anfrage teilte uns die Pressestelle mit, dass es derzeit vorgesehen sei, eine Satzung zu erarbeiten. Für Fahrradstellplätze gäbe es bislang lediglich eine „Richtschnur“, die allerdings keinen Rechtscharakter besäße. (mik)

## Vereinigte Bochumer Wohnstätten

# Lieb und teuer

*Die Kampagne #wirwollenwohnen (siehe Seiten 8 – 10) richtet sich nur in ihrem ersten Teil primär an die Landespolitik. Nämlich da, wo es um den Erhalt der Mieterschutzverordnungen geht. Im zweiten Teil werden vor allem die Kommunen angesprochen. Sie sollen ihre Kommunalen Wohnungsunternehmen zur Schaffung preiswerten Wohnraums einsetzen. Seit die Stadt ihren Anteil an den Vereinigten Bochumer Wohnstätten (VBW) auf fast 80 % erhöht hat, hat Bochum ein kommunales Wohnungsunternehmen. Doch an dessen Geschäftsgebahren müsste sich Einiges ändern, sollte sie diesem Ziel dienen.*



Einer Mehrheit im Rat ist die städtische Beteiligung an der VBW besonders lieb. Zum Einen ist die VBW recht umtriebig im Bereich der Stadtentwicklung. Immer wieder hat sie durch mutige Investition mitgeholfen, aus hässlichen Ecken schmucke Quartiere zu machen: Bahnhof Präsident, Altenbochumer Bogen, Grummer Karree – viele Millionen sind hier investiert worden. Zum Anderen kommt aber auch Bochums Kämmerin Dr. Eva Maria Hubbert regelmäßig in den Genuss der inzwischen einträglichen Beteiligung der Stadt an der VBW: 7,5 Mio. € Überschuss hat das Unternehmen 2018 erwirtschaftet, 3 davon zahlt sie an ihre Anteilseigner aus – wie auch schon in den Vorjahren. Knapp 2,4 Mio. € davon landen in der Stadtkasse.

Aus Sicht des Mietervereins – und ganz sicher vieler ihrer Mieterinnen und Mieter – ist die VBW vor allem etwas anderes: teuer. Zweimal hat das Unternehmen in den letzten Jahren versucht, Mieten an der Obergrenze der Preisspanne des Mietspiegels zu nehmen, beim ersten Versuch ganz ohne Begründung, beim zweiten mit unzulässigen Begründungen. Erst massive Proteste des Mietervereins führten zur Umkehr – und heute stellt sich das Problem nicht mehr. Denn der aktu-

elle Mietspiegel enthält auf Drängen des Mietervereins (wegen solcher Erfahrungen) keine Preisspannen mehr.

Doch auch so wurde kräftig an der Preisschraube gedreht. Um 12,6 % stiegen in den Jahren 2012 bis 2017 die Mieten bei der VBW, folgt man nur ihren eigenen Geschäftsberichten. Im gleichen Zeitraum stiegen die Durchschnittsmieten im Stadtgebiet, die die Mietspiegel-Erhebungen erfasst haben, nur um 10,8 %.

### **Mieterhöhungen mit Fehlern**

Das bekommen die Mieter zu spüren. Einer von ihnen ist Winfried Dentel aus Altenbochum. „Ich wohne seit 1988 hier, seither ist in meiner Wohnung kein Hammerschlag gemacht worden, es sei denn von mir selbst. Das Haus ist Baujahr 39, und so sieht es auch aus. Unter meinen Holzdielen liegt noch Straßenasche. Aber Mieterhöhungen habe ich regelmäßig bekommen, 2015, 2017, jetzt wieder. Ich bin jetzt bei 322,74 € für 54,6 qm.“

Schon einige Sträuße mit der VBW ausgefochten hat Marlies Seidelmann (Name geändert) aus der Küppersstraße. Sie soll zum 1. April 113,81 € mehr zahlen als bisher. Dabei hat die VBW einen Miet-

spiegel-Zuschlag von 68 Cent pro qm für einen gehobenen Bodenbelag berücksichtigt. Der Korkboden aber gehört der Mieterin selbst, was die VBW in einem Protokoll nach der Modernisierung 2012 noch ausdrücklich quittiert hat. Zieht man diesen Zuschlag ab, bleiben von der Mieterhöhung gerade noch 39,42 € übrig. Marlies Seidelmann: „Ich lass mich nicht einschüchtern. Wenn ich etwas nicht zahlen muss, dann zahle ich das auch nicht. Ich finde es schade, dass so viele Mieter sich nicht wehren.“

Zwei von vielen. York Redeker ist nur einer von sechs Rechtsberatern beim Mieterverein. Doch allein er hat derzeit 25 Akten mit VBW-Mieterhöhungen auf seinem Schreibtisch. Viele davon erfordern Korrekturen. „Ein häufiges Problem ist, dass ein Zuschlag für eine gute Energieklasse gemacht wird, ohne dass der Energiepass beiliegt. Viele Wohnungen haben einen einfachen Bodenbelag, aber der Abschlag von 18 Cent, der im Mietspiegel steht, ist nicht gemacht worden. Das sind aber noch Themen, bei denen wir mit ein bisschen Hin- und Herschreiben weiterkommen. Wobei gar nichts läuft, ist beim Abschlag für „einfaches Bad“. Im Mietspiegel steht: Wenn alt,

eng und einfach, dann 22 Cent weniger. Aber da gibt die VBW keinen Zentimeter nach. Das werden wir irgendwann mal durchfechten müssen.“

### Neuvermietungen noch teurer

Das Bild ist immer gleich: Mit jedem neuen Mietspiegel kommt bei der VBW die Mieterhöhung, und dabei wird ausgereizt bis zum letzten Cent, auch bei strittigen Fragen. Doch Mieterhöhungen im Bestand sind nur das Eine. Noch kräftiger bedient sich die VBW beim Mieterwechsel – eigentlich ein typisches Markenzeichen kommerzieller Vermieter.

Der Mieterverein hat sich die Mühe gemacht, eine Woche lang die aktuellen Wohnungsangebote der VBW bei Immoscout24 auszuwerten. 80 Wohnungen hatte die VBW in dieser Woche im Angebot, zu einer Durchschnittsmiete (soweit freifinanziert) von 6,93 € pro qm. Zum Vergleich: Die Durchschnittsmiete der 5.300 Wohnungen, die für den aktuellen Mietspiegel erfasst wurden, liegt bei 6,07 €.

Daran, dass die VBW-Wohnungen eben viel besser – zum Beispiel, weil frisch modernisiert – sind, kann der Preisunterschied von 86 Cent pro qm kaum liegen. Die 80 ausgewerteten VBW-Wohnungen hatten einen durchschnittlichen Energie-Kennwert von 132,82 kWh/A. Das ist alles andere als ein toller Wert, liegt in der Energieeffizienzklasse D (die mittlere von 9 Klassen), und brächte im Mietspiegel nicht mal einen Zuschlag für Wärmedämmung.

### Preistreiberei

Die VBW ist mit 12.700 Wohnungen die mit Abstand größte Wohnungsanbieterin in Bochum. Zusammen mit den 1.200 verwalteten Fremdwohnungen bestimmt sie die Miete in fast jeder zehnten Mietwohnung in dieser Stadt. Ihr Einfluss auf das Preisgefüge ist also enorm – mehr als doppelt so hoch beispielsweise wie das

der Vonovia. Dieses deutschland- und europaweit größte Wohnungsunternehmen hat zwar seinen Sitz in Bochum, hier aber nur noch ca. 7.000 Wohnungen im Bestand. Und obwohl es sich hier um einen börsennotierten DAX-Konzern handelt, der renditehungrige Aktionäre befriedigen muss, wird man in der Größenordnung 6,90 € pro qm bei Vonovia durchaus auch fündig.

Wenn ein Unternehmen mit einer Marktposition der VBW überdurchschnittlich hohe Mieten verlangt, dann zieht das nach und nach alle Mieten in der Stadt nach oben. Denn bei der Datenerhebung zum nächsten Mietspiegel ist dann ja auch jeder zehnte Datensatz eine VBW-Miete. Und das beeinflusst den Durchschnitt.

Michael Wenzel, Geschäftsführer beim Mieterverein, hält diese Mietenpolitik noch aus einem anderen Grund für unklug: „Der Kommunalpolitik muss klar sein, dass ihr diese Geschäftspolitik früher oder später vor die Füße fällt. Wenn von den freifinanzierten Wohnungen praktisch keine mehr für die 30.000 Transferleistungsempfänger geeignet ist, dann wird das nicht nur auf die Zusammensetzung der Wohnquartiere durchschlagen, sondern vor allem bei der Wohnkostenübernahme durch das Jobcenter.“

### Beispiel Genossenschaften

Wenn man in Bochum preiswert wohnen will, kommt man also bei der Städtischen nicht weit. Eine Anlaufstelle könnten dagegen Genossenschaften sein, deren meist in der Satzung festgeschriebenes Ziel es ist, nicht Aktionäre zu befriedigen, sondern ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das merkt man. Der Mieterverein hat im gleichen Zeitraum auch die Wohnungsangebote von Genossenschaften ausgewertet. Ergebnis: 6,08 € als Durchschnittsmiete.

Kommentar nächste Seite



Aktuelle VBW-Angebote: oben: Am Stadion 9, Baujahr 1954, Energiekennwert 157,6 kWh, Miete: 6,99 €/qm; mitte: 1. Parallelstr. 65, 1927, 132,6 kWh, 7,77 €/qm; unten: Freigrafendamm 28, 1950, 151,3 kWh, 7,15 €/m<sup>2</sup>

## Neuer Wohnungsmarktbericht

# „Die Lage ist weiterhin angespannt ...“

*„Die Lage auf dem Bochumer Wohnungsmarkt ist weiterhin als angespannt zu bezeichnen, dies gilt insbesondere auch für das untere und mittlere Preissegment.“ So schreibt Stadtbaurat Dr. Markus Bradtke im Vorwort zum Wohnungsmarktbericht 2018, den die Stadt Bochum im Januar vorgelegt hat. Alle zwei Jahre erscheint dieses Zahlenwerk und gibt Aufschluss über Grundstückspreise, Wohnungsangebote und -nachfrage, Mieten und Leerstände. Und was auch immer man von der Bochumer Wohnungspolitik hält: die Wohnungsmarktbeobachtung ist vorbildlich.*

Statistiken auszu- und dann richtig zu bewerten dauert immer einige Zeit. Deshalb beschreibt der Wohnungsmarktbericht 2018 in Wirklichkeit auch den Wohnungsmarkt von 2017, denn aus diesem Jahr stammen die Daten, die 2018 ausgewertet wurden.

Um eine Marktlage richtig zu beurteilen, muss man das Verhältnis von Angebot und Nachfrage analysieren. Zur Angebotsseite gehört nicht nur die Anzahl der Wohnungen, ihre Größe, ihr Al-

ter und ihr Preis, sondern auch die Bautätigkeit, Grundstückspreise, Zinshöhe etc. Und zur Nachfrageseite gehört nicht nur die Zahl der Haushalte sowie Anzahl und Alter ihrer Mitglieder, sondern auch ihre Kauf- oder, besser gesagt, Mietkraft.

### Angebot ...

Man sagt, die Zinsen – erst recht die Hypothekenzinsen – seien historisch niedrig. Das stimmt. Die Sparkasse Bochum vergibt Hypotheken jetzt für 1,9 %. Vor 10

Jahren waren es noch 5,3 %. Trotzdem ist Bauen nicht billig. Das liegt zum Einen an den rätselhaft hohen Baulandpreisen in Bochum. 2017 lag der Schnitt bei 300 € im individuellen und sogar bei 315 € im Geschosswohnungsbau. Pro Quadratmeter, versteht sich. In einfacheren Lagen ist Bochum die teuerste Kommune im Ruhrgebiet. In guten Lagen sind immerhin Essen und Dortmund teurer. Zum Anderen sind Handwerker immer schwerer zu bekommen und entsprechend zu bezahlen. Preiswert bauen ist also nicht einfach.

## Eine Schande für die Politik

Kommunale Wohnungsunternehmen haben bei Mieterorganisationen normalerweise einen Stein im Brett. Da sie nicht von den Finanzmärkten getrieben, sondern von der Politik kontrolliert werden, erwartet man von ihnen ein maßvolles Marktverhalten. Man erwartet Zurückhaltung bei der Miete und trotzdem guten Service und vernünftig instandgehaltene Wohnungen.

Die Bochumer VBW ist weit davon entfernt, diese Erwartungen zu erfüllen. Und wenn es nach dem Willen der Mehrheit im Bochumer Rat geht, wird das auch so bleiben. Als der Rat der Stadt am 31. Januar den Wirtschaftsplan der Stadttochter beriet, war Die Linke mit ihrer Kritik an hohen Mieten für fette Renditen fast allein.

Dabei war Maßhalten lange Zeit auch in der Kommunalpolitik das Mittel der Wahl, wenn es um die VBW ging. Anders als Sparkasse und Stadtwerke musste sie kaum etwas zur Sanierung des städtischen Haushaltes beitragen, da sie zunächst ihr Eigenkapital erhöhen sollte.

Das hat mittlerweile die 20-Prozent-Quote überschritten, und so ist es mit der Zurückhaltung vorbei. Die VBW hat ihren Überschuss pro Wohnung zwischen 2012 und 2017 um 32 Prozent gesteigert – er liegt mittlerweile bei 600 Euro pro Wohnung und Jahr. Das heißt: Jeder Mieter zahlt jeden Monat 50 € mehr als zur Kostendeckung erforderlich wäre. Und wenn die Kämmerin 2,4 Mio. Gewinnausschüttung verbuchen kann, ist jeder der 12.700 Mieter durchschnittlich mit 190 € dabei.

Was in der und mit der VBW aktuell passiert, ist eine Schande. Eine Schande für sie selbst, aber auch eine Schande für die Kommunalpolitik, die eine Gestaltungsmehrheit in allen Gremien der VBW hat und Anderes beschließen könnte. Aber das scheint nicht mehr gewollt. Statt des Korrektivs auf dem Wohnungsmarkt hat die VBW die Rolle des Renditelieferanten bekommen.

Dabei würde ein Korrektiv auf dem Wohnungsmarkt dringend gebraucht. Es ist noch kein Jahr her, dass eine Studie der Heinrich-Böll-Stiftung an den Tag brachte, dass in Bochum 25.000 Wohnungen für Geringverdiener fehlen. Der Fehlbestand ist prozentual genauso hoch wie in Köln, Bonn und Düsseldorf. Bemerkenswerterweise hat man dazu aus dem Rathaus bisher nicht einen Satz gehört. aha



## Wohnungsmarktbericht 2018

Trotzdem ist der Neubau in Bochum 2017 geradezu explodiert: Nach dem Tiefststand 2015 mit nur wenig mehr als 200 neuen Wohnungen über knapp 300 in 2016 waren es dann 2017 fast 600 neue Wohnungen. Das sind aber immer noch über 200 weniger als das erklärte Ziel der Kommunalpolitik. Und es sieht nach einem Strohhalm aus: Die Zahl der Baugenehmigungen ging bereits wieder zurück, von 610 in 2016 auf 490 in 2017. Und die Baugenehmigungen von heute sind die Fertigstellungen von morgen.

In der Bauintensität liegt Bochum weit hinter den meisten Nachbarstädten, nur in Hattingen und Herne wird weniger gebaut. Vor allem beim Sozialen Wohnungsbau haperts. 2015 bis 2017 war nur jede siebte neue Wohnung öffentlich gefördert, der niedrigste Wert in diesem Jahrtausend. Zu Anfang desselben waren es noch 38 %.

188.636 Wohnungen in 57.370 Wohngebäuden gab es Ende 2017 in Bochum, 77,7 % davon in Mehrfamilienhäusern. Zwei Drittel davon sind älter als 50 Jahre. Die Leerstandsquote liegt nur noch bei 2,9 %. Am höchsten ist sie noch mit über 4 % in Wattenscheid Mitte.

Ende 2017 gab es noch 13.500 Sozialwohnungen in Bochum. Das sind ca. 7 % des gesamten Wohnungsbestandes. Wenn das ehrgeizige Ziel aus dem Handlungskonzept Wohnen erreicht wird, jedes Jahr 200 neue zu bauen, wird dieser Anteil annähernd stabil bleiben, ansonsten – wegen des anhaltenden Bindungsausfalls – weiter sinken. Zum Vergleich: Ungefähr 50 % aller Bochumer Haushalte wären berechtigt, eine Sozialwohnung zu beziehen.

Die Mieten sind in den letzten Jahren spürbar gestiegen. 6,07 € pro qm ist die Durchschnittsmiete jener 5.300 Datensätze, aus denen der aktuelle Mitspiegel gebildet ist. Anfang des Jahrtausends waren es noch 5,00 €. Und wer umziehen muss oder will, muss mit deutlich höheren Preisen rechnen. Die Stadt hat 7.250 Angebotsmieten untersucht und ist auf einen Schnitt von 6,59 € gekommen. Wer allerdings in einen Neubau einziehen will, ist im Schnitt mit 9,70 € dabei. Im Vergleich mit den Nachbarstädten wohnt es sich in Bochum damit ein bisschen billiger als in Dortmund und Essen, gleich teuer wie in Hattingen, ein bisschen teurer als in Castrop-Rauxel, Herne und Witten und mehr als einen Euro teurer als in Gelsenkirchen.

### ... und Nachfrage

Bochums Bevölkerungszahl ist seit dem Tiefststand 2013 wieder leicht gestiegen, auf 371.600 Ende 2017. 95.100 Bochumer leben in Ein-Personenhaushalten. 58.200 Haushalte sind Paare ohne Kinder. 24.800 sind Paare mit Kindern (klassische oder Patchwork-Familien), 7.700 Alleinerziehende mit Kindern und 9.300 „sonstige Mehrpersonenhaushalte“, also Wohngemeinschaften. Das heißt, dass nur noch in jedem 6. Bochumer Haushalt Kinder leben.

Ziemlich viele dieser Haushalte sind finanziell nicht gerade auf Rosen gebettet. Das Durchschnittseinkommen liegt nur bei 19.500 € im Jahr, weit unter dem NRW-Schnitt von 21.600. Das ist zwar ruhrgebietstypisch, aber in Essen, Hattingen und Mühlheim verdient man deutlich mehr, in Duisburg, Gelsenkirchen, Herne, und Oberhausen allerdings deutlich und sogar in Dortmund ein bisschen weniger.

Hauptursache für die Armut ist die Hohe Zahl der Hartz-IV-Abhängigen. Es werden immer mehr: Zwischen 2012 und 2017 stieg die Zahl der „Bedarfsgemeinschaften“ von 20.700 auf 23.400, oder, in Personen ausgedrückt, von 38.800 auf 45.800. Dazu kommen noch die Menschen in Grundsicherung, deren Zahl im gleichen Zeitraum von 4.800 auf 6.400 stieg.

### Was fehlt

Was nicht im Wohnungsmarktbericht steht: Genau für diese Bevölkerungsgruppe fehlt es an Wohnraum. Das kann der Bericht vielleicht auch nicht leisten. Aber Wissenschaftler der Berliner Humboldt-Universität haben vor knapp einem Jahr im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung (wir berichteten) durch komplizierte Berechnungen festgestellt, dass in Bochum 25.000 Wohnungen für Geringverdiener (60 oder mehr Prozent unter dem Durchschnittseinkommen) fehlen. Die Quote ist ähnlich hoch wie in den Wohnungsnotstädten der Rheinschiene: Bonn, Köln und Düsseldorf.

**Geschäftszeiten**

**Geschäftsstelle Bochum:**

Brückstraße 58 · 44787 Bochum

Fon: 0234 / 96 11 40

Fax: 0234 / 96 11 4 - 11

**Öffnungszeiten:**

Mo – Do: 8.30 – 18.00 Uhr

Fr: 8.30 – 12.00 Uhr

**Geschäftsstelle Wattenscheid:**

Nikolaistraße 2 · 44866 Bochum

Fon: 02327 / 88 40 3

Fax: 02327 / 83 80 66 3

**Öffnungszeiten:**

Mo: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 18.00 Uhr

Do: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 15.00 Uhr

**Geschäftsstelle Hattingen:**

Bahnhofstraße 37

45525 Hattingen

Fon: 02324 / 52 52 4

Fax: 02324 / 95 03 49

**Öffnungszeiten:**

Di: 9.00 – 12.00 + 13.00 – 18.00 Uhr

Mi + Do: 9.00 – 12.00 +

13.00 – 15.00 Uhr

E-Mail: [info@mvbo.de](mailto:info@mvbo.de)

Internet: [www.mvbo.de](http://www.mvbo.de)

Facebook: [facebook.com/Mieterverein.Bochum](https://facebook.com/Mieterverein.Bochum)

Twitter: [@MieterBO](https://twitter.com/MieterBO)

Bankverbindung: Sparda Bank Essen eG,

IBAN DE25 3606 0591 0000 5206 19



**Rechtsberatung:**

Unsere Rechtsberater/innen haben feste örtliche Zuständigkeiten für neue Fälle. Diese richten sich nach der Postleitzahl. Bitte vereinbaren Sie sowohl für persönliche Beratung in der Geschäftsstelle als auch für Telefonberatung einen Termin.

Berater/in	PLZ in Bochum	andere Orte	Durchwahl (Sekretariat)
Marian Totzek	44789 44793	Castrop-Rauxel, Herne	96 11 439
Rainer Klatt	44787 44879	Hattingen, Sprockhövel	96 11 431 Di, Mi und Do: 02324 / 52524
Hannelore Feldermann	44866 44869	MV Wattenscheid	96 11 432 Mo, Do: 02327 / 88403
Sabine Mosler-Kühr	44892 44791		96 11 434
York Redeker	44799 44803 44807	Dortmund, Essen, Gelsenkirchen, Witten	96 11 436
Anna Schwehm	44805 44809		96 11 435



# Mitglieder werben Mitglieder!

Sie sind Mitglied im Mieterverein und Sie sind zufrieden? Dann sagen Sie es weiter! Ihre Nachbarn, Freunde, Kollegen, Verwandten haben auch Stress mit dem Vermieter? Dann werben Sie sie als neue Mitglieder im Mieterverein!

**Wir belohnen jede erfolgreiche Mitgliederwerbung mit einer Beitragsgutschrift in Höhe von 25,- Euro!**

**Ich habe das neue Mitglied geworben:**

Vorname, Name

Mitgliedsnummer

Straße, Nummer

PLZ, Ort

Bitte erstellen Sie mir eine Beitragsgutschrift in Höhe von 25,- Euro.

Datum, Unterschrift

**Ich möchte Mitglied werden im Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.**

Vorname, Name

Straße, Nummer

PLZ, Ort

Telefon mit Vorwahl

Bitte senden Sie mir die Beitrittsunterlagen zu.

Datum, Unterschrift



# Da haben Sie ja richtig Schwein gehabt!

Nicht nur, dass Sie im Mieterverein sind! Es kommt noch besser:  
Mit dem Mieterticket der BOGESTRA erhalten Sie unsere Abos  
zu exklusiven Konditionen!

Jetzt unter **0234 303-2665** beraten lassen und richtig sparen!

Das zahlt sich aus!  
**10 %**  
Mieterverein-  
Rabatt  
auf den bereits reduzierten Abopreis

Adressänderungen bitte sofort mitteilen.  
Unzustellbare Exemplare bitte zurück an den Herausgeber!

oder Mieterverein ...

... Originale  
gibt's in  
Bochum  
an der  
**Brückstraße.**

 **Mieterverein**  
Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.