

# Mieter-Verein kämpft für gerechte Abfallgebühren



**Hierzu im Original der Brief des 1. Vorsitzenden, Klaus Bungert, an den Oberbürgermeister der Stadt Düsseldorf. Neue Gebührenstruktur der Abfallwirtschaft in Düsseldorf**

**Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,**  
wie Ihnen bekannt ist, vertritt der Mieter-Verein Düsseldorf e.V. die Interessen von rund 35 000 Mieterhaushalten in Düsseldorf und Umgebung. Mit Verwunderung und verärgert stellen wir fest, dass dem Rat der Stadt erneut eine Müll-Gebührenordnung zur Entscheidung vorliegt, die nach wie vor eine ungerechte Struktur zu Lasten der Mehrzahl der Mieterhaushalte aufweist. Wie Sie wissen, Herr Oberbürgermeister, erfordert das Entleeren von Mülltonnen kleineren Volumens (zum Beispiel 60 und 120 Liter) einen wesentlich höheren Aufwand als die größeren und großen Behälter, wie sie in vielen Miethäusern und größeren Wohnanlagen üblich sind. Die im Rat offenbar von der Mehrheit favorisierte Gebührenordnung trägt dem nicht ausreichend Rechnung.

Ein Ratsauftrag vom 16. Dezember 2002 fordert das aber ausdrücklich.

Wir sahen in der ursprünglichen Verwaltungsvorlage aus der Mitte des Jahres 2003 eine geeignete Regelung etwa durch die Einführung einer Grundgebühr zu einer gerechten Gebührenstruktur zu kommen.

Wir begrüßen, dass endlich

auch die Nutzer der Biotonne zu den Kosten herangezogen werden sollen. Bisher ist diese ausschließlich über den Restmüll, sprich wesentlich von den Mieterhaushalten, bezahlt worden. Gleichzeitig tauschen die Nutzer der Biotonne die Gefäße für den Restmüll vermehrt gegen kleinere aus, um auf diese Weise ihre Abgaben zu reduzie-

## Neuer Landesverband gegründet

Am 27. Mai 2003 haben der Mieterverein Bonn/Rhein-Sieg/Ahr, der Mieterverein Düsseldorf, der Mieterverein Köln, der Mieterbund Essen-Nord, der DMB Mieterverein Gelsenkirchen, der Mieterverein Leverkusen, der Mieterverein Oberhausen, Mühlheim und Bottrop, der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe, der Mieterbund Rhein-Ruhr, der Mieterbund Rheinisch-Bergisches Land, der Mieterverein Münster, der Rheinische Mieterverband sowie der DMB-Landesverband Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf den neuen Deutschen Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V. gegründet. Die bisherigen Mieterverbände, der Rheinische Mieterverband

und der DMB Landesverband NRW, wurden am 15. November 2003 in Gelsenkirchen mit dem neu gegründeten Verband verschmolzen. Als Sitz des Verbandes wurde Düsseldorf bestimmt. Seine Arbeit hat der Verband am 1. Januar 2004 aufgenommen. Damit gibt es seit Januar 2004 nur noch einen Mieterverband in Nordrhein-Westfalen, der 330 000 Mieterhaushalte vertritt. Zum Vorsitzenden wählten die Gründungsmitglieder Dr. Hans Klose (Leverkusen). Seine Stellvertreter sind Klaus Bungert (Düsseldorf), Jürgen Effenberger (Oberhausen), Wolfgang Herrmann (Bonn) und Ernst Georg Tiefenbacher (Gelsenkirchen). Kassierer wurde Hans-

ren. Ein Betrag von 30 bzw. 60 Euro pro Jahr (für die 120 bzw. 240 Liter-Tonne) ist aber bei weitem noch nicht kosten-deckend.

Wir erwarten, dass Sie sich für eine gerechte Gebührenstruktur einsetzen und es den Mieterhaushalten nicht länger zumuten, mehr Kosten zu tragen als für die von ihnen nachgefragten Leistungen anfallen.

Wir bemängeln außerdem, dass Ihre Verwaltung in den letzten Jahren dazu übergegangen ist, einen immer größeren Teil der Kosten für die Reinigung öffentlicher Straßen, Plätze und sonstiger Flächen, die die Stadt zu tragen hat, auf die Gebührenzahler abzuwälzen. Statt der ursprünglich und sachgerechten 25 Prozent werden zurzeit nur noch rund 21 Prozent der Straßenreinigungskosten über den städtischen Haushalt finanziert. Auch hier fordern wir eine verursachergerechte Gebührenstruktur.

Mit freundlichen Grüßen  
Mieter-Verein Düsseldorf e.V.  
Klaus Bungert, 1. Vorsitzender

Jürgen Oldiges (Köln), sein Stellvertreter Karl-Heinz Vetter (Solingen). Zum Schriftführer wurde Joachim Knollmann (Bielefeld) gewählt. Sein Stellvertreter ist Otto Steil (Münster). Beisitzer sind Bernd Bücheler (Köln), Kerstin Hein (Essen), Friedhelm Lenzen (Duisburg), Doris Schneider-Zugowski (Düsseldorf) und Astrid Ströbele (Aachen). Zu gleichberechtigten Geschäftsführern wurden Jürgen Becher (Köln) und Walter Goch (Dortmund) bestellt. Ehrenvorsitzende sind Herbert Wienand (Siegen) und Heinz Soénius (Köln). Zu Ehrenmitgliedern wurden Andreas Dahmen (Düsseldorf), Volker Meyer (Siegen) und Horst A. Schmidt (Köln) ernannt.

# CDU fordert Verhaltenskodex für den Verkauf von Mietwohnungen

Die CDU-Landtagsfraktion hat mit einem aktuellen Antrag den Verkauf von Mietwohnungen thematisiert. Leider gibt es immer wieder Veräußerungsfälle, wo die betroffenen Mieterinnen und Mieter vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Der Antrag zielt auf die Erarbeitung eines Verhaltenskodexes für den Verkauf von Mietwohnungen.

Auszüge aus dem Antrag der Fraktion der CDU „Land muss Verhaltenskodex für den Verkauf von Mietwohnungen entwickeln“:

Der Landtag stellt fest: Der Verkauf von Wohnungsbeständen gehört zur normalen Geschäftstätigkeit öffentlicher wie auch privater Wohnungsgesellschaften. Es ist offensichtlich, dass der Verkauf von Mietwohnungen ein Thema darstellt, das mit Emotionen einhergeht.

Unabhängig von den konkreten Zielsetzungen, die dem Verkauf von Wohnungen zu Grunde liegen, gibt es immer wieder Verkaufsfälle, die nicht nur zu einer erheblichen Verunsicherung der betroffenen Mieter führen, sondern auch Gegenstand öffentlicher wie auch politischer Auseinandersetzungen sind. Dabei ist zunächst kein Unterschied zwischen öffentlichen und privaten Wohnungsgesellschaften festzustellen. Besondere Aufmerksamkeit haben in der letzten Zeit Verkaufsfälle in Dortmund, Gelsenkirchen und Hamm erregt, wo Wohnungsbe-

stände an den betreffenden Bewohnern vorbei veräußert worden sind.

Ein aktuelles Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW hat sich umfassend mit dem Verkauf von Wohnungsbeständen in NRW auseinandergesetzt. Dabei konnte festgestellt werden, dass mit dem Verkauf von Wohnungsbeständen vielfach ein erhebliches Konfliktpotential einhergeht, vor allem in Fällen von Blockverkäufen und bei Zwischenerwerb. Hier wurde aufgezeigt, dass die Gefahr einer Verunsicherung betroffener Mieter besteht, die zum Fortzug und damit zusammenhängend zu deutlichen Veränderungen in der Sozialstruktur einzelner Stadtteile führen kann. Ob Wohnungsverkäufe als problematisch oder konfliktfrei beurteilt werden, hängt überwiegend davon ab, wie die Verkaufsabläufe gestaltet und wie die betroffenen Bewohner informiert werden.

Das Gutachten kommt letztendlich zu dem Schluss, dass das Land die Initiative zur Erarbeitung eines Verhaltenskodexes ergreifen soll. Damit zusammenhängend sollten Informationsmaterialien erarbeitet werden, damit betroffene Mieter mit den notwendigen Informationen versorgt werden können, die beim Verkauf von Wohnungen berücksichtigt werden sollten. ■

## Ein Fall aus dem täglichen Leben

Sie haben sich als Mieter eine neue Küche einbauen und neue Fliesen legen lassen. Dabei stellte sich heraus, dass der Estrich mangelhaft war. So haben Sie diese Arbeit vom Handwerker übernehmen lassen, ohne den Vermieter zu informieren, der eigentlich die Kosten für die Estricherneue-

rung hätte übernehmen müssen. So weit, so gut. Küche fertig, aber der Mieter blieb auf den Kosten für den Estrich sitzen. Kacheln und Küche eingebaut, die Beweislage somit schwierig. Wir haben vermittelt und letztendlich haben Vermieter und unser Mitglied sich die strittigen Kosten geteilt. ■

### Wichtige Tipps:

#### ■ Telefonberatung

In der Zeit von 10.45 bis 11.45 Uhr bietet der Mieter-Verein Telefonberatung an. Vermeiden Sie in dieser Zeit unbedingt zusätzliche Telefonate, zum Beispiel Terminabsprachen. In der Zeit vorher und nachher kommen Sie einfach besser durch.

#### ■ Neuer Mietspiegel

Seit dem 1. Januar 2004 geben wir den neuen Mietspiegel an unsere Mitglieder kostenlos in der Geschäftsstelle ab. Mitglieder erhalten Broschüren zum Mietrecht dort zum Selbstkostenpreis.

## WAS DER MIETER WISSEN SOLLTE

### Vermieter muss zustimmen

Wer einen Lebensgefährten bei sich einziehen lassen will, muss sich vorher eine Einwilligung vom Vermieter holen. Das geht aus einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) hervor, das am 5. November 2003 in Karlsruhe veröffentlicht wurde. In dem Fall hatte eine Frau ihren Lebensgefährten in ihre Wohnung aufgenommen. Die Vermieterin lehnte die Mitbenutzung ohne Angabe der persönlichen Daten

des Lebensgefährten jedoch ab, woraufhin die Mieterin vor Gericht zog.

Dem Urteil zufolge benötigt der Mieter zwar eine Einwilligung, wenn er seine Wohnung mit einer dritten Person teilen will. Ist sein Interesse am Einzug berechtigt, kann der Eigentümer die Mitbenutzung aber nur dann ablehnen, wenn dies - etwa wegen einer Überbelegung - unzumutbar wäre (Aktenzeichen: BGH VIII ZR 371/02). ■

### Was unsere Mitglieder beachten sollten

Bitte melden Sie jeden Wohnungsumzug Ihrem Düsseldorfer Mieter-Verein. So erhalten Sie pünktlich Ihre Mieterzeitung und alle wichtigen Informationen.

*Mieter-Verein Düsseldorf e.V.  
Oststraße 47, 40211 Düsseldorf*

Adressänderung      Mitglieds-Nr. ....

Name: .....

alte Anschrift: .....

neue Anschrift: .....

gültig ab dem: .....

neue Bankverbindung (gültig ab .....

Konto-Nr. ....

Bankinstitut .....

BLZ .....