

## Unser Vorstandsmitglied im Rat der Stadt



Hans-Jochem Witzke

Vorstandsmitglied:  
Wahlkreis: Garath Ost/Hellerhof Ost (über Liste gewählt)  
Geburtsdatum: 28. Oktober 1952

**Personalien:** ledig

**Beruf:** Diplom-Betriebswirt, Oberstudienrat

**Werdegang:**

- Seit 1. Februar 1972 Mitglied der SPD,
  - über zehn Jahre Mitglied der Bezirksvertretung 10, davon drei Jahre stellvertretender Bezirksvorsteher,
  - Mitglied der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft,
  - Vorsitzender der Arbeiterwohlfahrt in Garath und Hellerhof,
  - 1. Schriftführer im Mieterverein Düsseldorf,
  - seit Oktober 1994 Mitglied des Rates,
  - Mitglied des Bezirksplanungsrates,
  - Vorsitzender des Wohnungsausschusses.
- Schwerpunkte:**
- Der Arbeitsschwerpunkt von

Hans-Jochem Witzke liegt im Bereich von Wohnen und Arbeiten. Dementsprechend ist er wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Fraktion und Vorsitzender des Wohnungsausschusses. Dazu passt die Mitgliedschaft im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung.

- Seit gut acht Jahren vertritt er die Düsseldorfer Interessen im Regionalrat.
- Einen bedeutenden Teil seiner Zeit und Kraft widmet er der politischen Arbeit vor Ort in Garath-Ost und Hellerhof-Ost durch die Kontaktpflege in Form monatlicher Hausbesuche, aktiver AWO-Arbeit, Gesprächen in Jugendclubs, der Freizeitanstalt, bei Seniorentreffs, in Schulen, Kirchen, Kindertagesstätten.
- Derzeit arbeitet Hans-Jochem Witzke an einem Konzept, wie man die Fälle von Ausbildungsabbrüchen minimieren kann: Einen Ausbildungsplatz zu bekommen ist nämlich eine Sache; die Ausbildung erfolgreich abzuschließen eine andere. ■

Am 26. September 2004 wurden die 82 Mitglieder des Düsseldorfer Rates neu gewählt. Das Vorstandsmitglied des Mietervereins Düsseldorf, Hans-Jochem Witzke, ist für den Wahlkreis Garath-Hellerhof (Ost) in den Rat eingezogen. Er ist der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Fraktion und Vorsitzender des Wohnungsausschusses. Gleichzeitig ist er Mitglied im Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung. Seit gut acht Jahren vertritt er die Düsseldorfer Interessen im Regionalrat Düsseldorf. Der Regionalrat wird von den Stadträten und Kreistagen im Regierungsbezirk gewählt und entscheidet über das überörtliche Planungsrecht (Gebietsentwicklungsplan) und die Verteilung von Fördermitteln, die das Land den Kommunen zum Beispiel für den Straßenbau, Schulen, Krankenhäuser oder Sportstätten zur Verfügung stellt.

**Vorsitzender des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung**

Eine kurze Vorstellung unseres

## WIR ÜBER UNS

Der Mieterverein Düsseldorf ist Mitglied des Landesverbandes Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen und dem Deutschen Mieterbund in Berlin angeschlossen. Der Mieterverein Düsseldorf vertritt seit über 100 Jahren erfolgreich die mietrechtlichen und mietpolitischen Interessen der Mieterinnen und Mieter und sieht es als seine Hauptaufgabe an, sie in der Wahrung ihrer Rechte wirksam zu unterstützen.

Eine solche Unterstützung ist auch dringend erforderlich. Durch die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist oft Hilfe erforderlich. Fundierte Kenntnisse, verbunden mit langer Erfahrung, sind wesentliche Voraussetzungen dafür, Rechte von einzelnen Mitgliedern gut vertreten zu können.

Darüber hinaus verhandelt der Mieterverein auch mit dem ört-

lichen Haus- und Grundeigentümer Verein in regelmäßigen Abständen über den Mietspiegel, der als Grundlage für die Bemessung der Miethöhe für Sie von außerordentlicher Bedeutung ist.

Der Mieterverein erhält zur Durchführung seiner Aufgaben keine staatlichen Zuschüsse, sondern finanziert sich ausschließlich über das Beitragsaufkommen. Die Kosten für den Personalaufwand mit beispielsweise zehn Volljuristen und weiteren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie die Prozesskosten im Fall streitiger Auseinandersetzungen sind nur zu bewältigen, wenn ein Mitglied nicht sofort nach Regelung seiner Angelegenheit wieder aus dem Verein austritt. Wie bei jeder Versicherung kann der Vorteil niedriger Beiträge (im Verhältnis zu normalen Rechtsanwaltskosten) nur gehalten wer-

den, wenn der Gemeinschaftsgedanke das Handeln der Mitglieder bestimmt und nicht purer Egoismus.

Zwischen Mitgliedern und ihrem Verein sollte es ein beidseitiges Geben und Nehmen sein. Zur Erleichterung seiner Arbeit bittet der Mieterverein seine Mitglieder, Terminabsprachen möglichst immer telefonisch vorzunehmen und vereinbarte Termine auch wirklich wahrzunehmen, damit kostspieliger Leerlauf im Beratungsdienst vermieden wird.

Es kommt immer wieder vor, dass ein Mitglied mit der Arbeit des Mietervereins unzufrieden ist, auch hier genügt ein Anruf oder ein kurzes Schreiben. Der Verein versucht auch hier Abhilfe zu schaffen.

Lesen Sie bitte auch die Mieterzeitung, vor allem die Seiten des Mietervereins Düsseldorf. Dort erscheinen wichtige Mit-

teilungen für Sie, Informationen über lokal Wissenswertes und Einladungen zu Mitgliederversammlungen. Der Verein freut sich auch hier über Anregungen, Tipps oder Leserbriefe, die er gerne veröffentlicht.

Wichtigster Rat des Mietervereins, bevor Sie einen neuen Mietvertrag unterschreiben oder gegenüber dem Vermieter etwas unternehmen: Lassen Sie sich beim Mieterverein beraten, damit keine Fehler gemacht werden. Das spart Ihnen sehr viel Geld. Manchmal genügt ein Anruf beim Mieterverein, um Schaden zu vermeiden.

Sollten Sie irgendwelche mietrechtlichen Fragen haben, so kommen Sie während der Öffnungszeiten einfach in eine der Geschäftsstellen oder setzen sich unter den bekannten Telefon-/Telefaxnummern oder per E-Mail mit dem Mieterverein in Verbindung. ■

# SO HILFT DER MIETERVEREIN

## Fall 1

Das Mitglied des Mietervereins Düsseldorf war schon lange ausgezogen und wollte die Kautions zurück. Der Vermieter lehnte mit dem Hinweis auf noch offene Nebenkostenabrechnungen für die beiden letzten Jahre der Anmietung ab. Da seit dem Auszug über zwei Jahre vergangen waren, konnte der Mieterverein nachweisen, dass die Nebenkostenforderung zu spät geltend gemacht wurde. Der Vermieter musste dies eingestehen und die Kautions von über 2 000 Euro zurückzahlen.

## Fall 2

Die Wohnung des Mietervereins-Mitgliedes wurde noch mit Nachtspeicheröfen beheizt. Je nach Alter der Öfen bestand die Gefahr der Asbestbelastung. Der Vermieter verschwieg leider das Alter der Heizung. Mit Unterstützung des Mietervereins und des Umweltamtes der Stadt konnte eine mögliche Asbestgefährdung nachgewiesen werden.

Diese fundierte Information des Mietervereins an den Vermieter führte zu einem sofortigen Austausch der Öfen. Unser Mitglied ist sehr zufrieden und geht nun mit guten Gefühlen in die nächste Heizperiode.

## Fall 3

In der Wohnung des Mitgliedes sollte der Laminatboden ausgetauscht werden. Leider konnte der Vermieter zu diesem Zeitpunkt die Rechnung nicht zahlen und bat den Mieter, den Betrag vorzustrecken. Ein ungewöhnliches Anliegen mit einem gewissen Risiko. Auf Rat des Mietervereins hin und auf der Grundlage bestehender Rechtspre-

chung hat der Mieter die Kosten vorgestreckt, indem er diesen Betrag im Anschluss von der Kaltmiete einbehalten hat. Somit hat er kurzfristig dem Vermieter geholfen, hat selbst einen neuen Fußboden und ist kein finanzielles Risiko eingegangen. Diese Beratung war wieder einmal geldwert.

## Fall 4

Das Mitglied bewohnte als letzte Mietpartei ein Haus, das völlig umgebaut werden sollte. Die Umbauarbeiten hatten auch bereits begonnen. Alle anderen Mieter waren schon ausgezogen. Zufällig ergab sich eine günstige Möglichkeit, eine andere Wohnung zu beziehen. Das Mitglied, das in einem ungekündigten Mietverhältnis allerdings in einer Baustelle lebte, einigte sich mit dem Vermieter, im Rahmen eines Aufhebungsvertrages umzuziehen und erhielt für den Auszug einen Betrag von 10 000 Euro. Beharrungsvermögen und rechtliche Beratung haben sich somit gelohnt.

## Fall 5

Immer wieder gibt es Streit um Mietmängel und die mögliche Mietminderung. Zahlreiche konkrete Beispiele zeigen immer wieder, dass die Beweisführung – wenn es zu einem Gerichtstermin kommt – sehr schwierig ist. Zumeist steht Aussage gegen Aussage. Der Mieterverein Düsseldorf kann von einem positiven Gerichtsurteil für sein Mitglied berichten, da es detailliert ein Protokoll über die Dauer und das Ausmaß der Mängel angefertigt hat. Der Mieterverein berät Sie gerne in diesen Fragen und hilft seinen Mitgliedern, ein solches „Mängelprotokoll“ sinnvoll aufzustellen.

## Familienkarte

Düsseldorf bietet allen Familien mit Kindern die blaue Familienkarte an. Die Karte ist kostenlos und wird an jeden, der in Düsseldorf seinen Hauptwohnsitz hat und mit einem Kind bis 16 Jahre in häuslicher Gemeinschaft lebt, ausgeben. Inhaber dieser Karte erhalten bei zahlreichen Partnern aus Wirtschaft, Handel und Gastronomie Vergünstigungen. Demnächst gehört auch der Düsseldorfer Mieterverein dazu und bietet Vorteile bei Neueintritt.

Das Düsseldorfer Jugendamt hat eine Familienkarten-Hotline (02 11/89-99051) geschaltet, ebenso erhalten Sie weitere Informationen unter [www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de).

## Weniger Einwohner

Die Zahl der Einwohner Nordrhein-Westfalens ist im ersten Halbjahr 2004 um 10 362 zurückgegangen. Im bevölkerungsreichsten Bundesland lebten Mitte 2004 rund 18,07 Millionen Menschen, teilte das Landesamt für Statistik mit. Ein Grund für die Entwick-

lung ist die niedrige Geburtenrate. Es starben 19 000 Menschen mehr als geboren wurden. Zugleich kamen 8 600 Menschen mehr nach NRW als wegzogen. Einzige Region mit einem Einwohnerplus ist der Regierungsbezirk Köln. Im Bezirk Detmold blieb die Zahl der Einwohner gleich. Das Ruhrgebiet zählte mit 5 307 497 Einwohnern rund 9 000 weniger. Die Entwicklung ziehe sich gleichmäßig durch fast alle Kreise und Städte, berichtete das Landesamt.

*Der  
Düsseldorfer  
Mieterverein ist auch zum  
Jahreswechsel wie  
gewohnt für Sie da. An  
Heiligabend und Silvester  
haben die Mitarbeiter frei.  
Der Mieterverein wünscht Ihnen  
schöne Festtage und  
einen guten Rutsch.*