

# Neuer Vorstand

Die gut besuchte Mitgliederversammlung am  
29. Juni 2009 hat für die nächsten sechs  
Jahre folgende Vorstandsmitglieder gewählt:



Hans-Jochem Witzke  
1. Vorsitzender



Marc Frankenhauser  
2. Vorsitzender



Manfred Seidel  
Schriftführer



Sigrid Weiß  
Kassiererin



Eckehard Brauch  
Beisitzer/Geschäftsführer



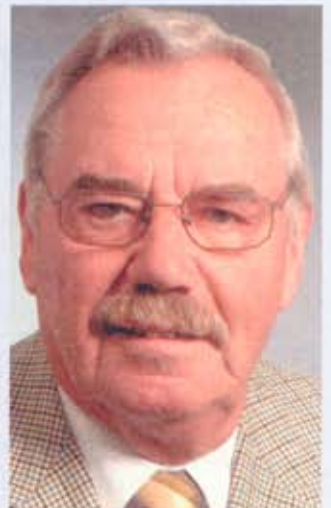
Karsten Houf  
Beisitzer



Walter Reinhard  
Beisitzer



Monika Strey  
Beisitzerin



Egon Werner  
Beisitzer

Der Vorstand bedankt sich für das Vertrauen seiner Mitglieder.

# Vermieter auf Trab gebracht

Die Mitglieder, Eheleute S., haben sich an den Mieterverein Düsseldorf gewandt, da eine Vielzahl von Mängeln zu beklagen war. Im Verlauf der schriftlichen Auseinandersetzung wurde zwar eine Mängelbeseitigung vom Hausmeister zugesagt, aber in der Fol-

gezeit passierte nichts mehr. Durch die überzeugende Argumentation des Vereins, in der er auch darauf hinwies, dass die Mängel, unter anderem Feuchtigkeitsschäden im Küchenbereich, auch durch sogenannte Ersatzmaßnahmen beseitigt werden können (eine Fremdfirma wird

durch den Mieter beauftragt und die Kosten werden dann dem Eigentümer letztendlich durch Verrechnung mit der Kaltmiete in Rechnung gestellt), wurden die Arbeiten allesamt zur vollsten Zufriedenheit der Mitglieder ausgeführt. Auch der Aufzug, der über Monate tageweise ein-

fach stehen blieb, wurde im Zuge der gesamten Mängelbeseitigung ebenfalls repariert. Die Mitglieder berichteten, dass ohne weiteres Wenn und Aber die Mängel auf dem Balkon (Dachrinne undicht, in der Küche Feuchtigkeitsschäden sowie im Badezimmer gerissene Fliesen) beseitigt wurden. Die Mitglieder waren natürlich höchst zufrieden mit der Arbeit des Mietervereins. ■

## MÄRCHENSTUNDE (TEIL 2)

# Man darf ohne Erlaubnis des Vermieters den Lebensgefährten in die Wohnung aufnehmen

Eines unserer Mitglieder hat sich verliebt, der neue Freund will mit in die Wohnung ziehen. Das Mitglied meint, es könne ihren Freund einziehen lassen, ohne den Vermieter darüber zu in-

formieren. Diese Meinung ist falsch. Für die Aufnahme des Partners – egal ob gleich- oder andersgeschlechtlich – braucht man die Erlaubnis des Vermieters. Anders als Ehepartner gelten Lebensgefährten näm-

lich rechtlich gesehen als Dritte. Als Mieter ist man grundsätzlich nicht berechtigt, seine Wohnung ohne Erlaubnis des Vermieters Dritten zu überlassen. Auf die Erteilung der Erlaubnis hat man aber in der Re-

gel einen Anspruch. Nur wenn der Vermieter wichtige Gründe vorbringen kann, insbesondere wenn die Wohnung dadurch überbelegt sein würde, kann er die „wilde Ehe“ unterbinden. ■

### Neuer Empfangsbereich

Nach über 20 Jahren ist der Empfangsbereich des Mietervereins Düsseldorf im Parterre erneuerungsbedürftig. Bei jährlich circa 30.000 Mitgliederbesuchen haben circa 600.000 Mitglieder diesen Bereich betreten, um ihre Mietangelegenheit zu regeln. Dieser Bereich wird daher komplett erneuert, um den heutigen Dienstleistungsansprüchen zu genügen. Die Hauptgeschäftsstelle in der Oststraße ist daher am Freitag, den 30. Oktober 2009, und am Samstag, den 31. Oktober 2009 geschlossen. Persönliche Termine können für diese beiden Tage nicht vereinbart werden. Am Freitag, den 29. Oktober 2009, ist der Verein nur telefonisch von 8.15 bis 13.30 Uhr erreichbar. Vorstand und Geschäftsführung bitten um Verständnis. Ab Montag, den 2. November 2009, steht der Verein allen Mitgliedern wie gewohnt – allerdings mit neuem Empfangsbereich – zur Verfügung.



## Beim „Energiecheck“

**Hans-Jochem Witzke**  
1. Vorsitzender

**Eckehard Breuch**  
Vorstand  
Geschäftsführer

**Dipl.-Ing. Marc-André Müller**  
Sachverständiger  
Stadtwerke Düsseldorf

# Der Mieterverein ist Vorbild! **Wir haben ihn!**

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 01.06.2019

Aushang

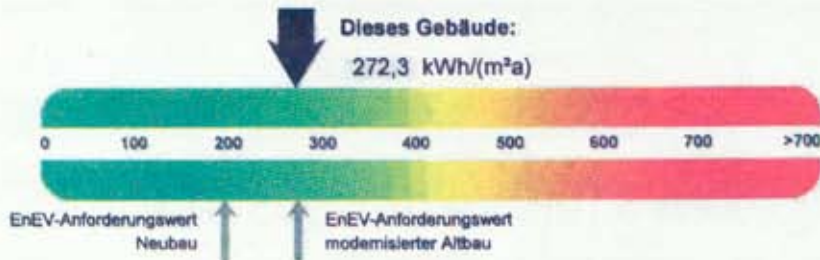
### Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Nichtwohngebäude
Sonderzone(n)	
Adresse	Oststraße 47, 40211 Düsseldorf
Gebäudedetail	Mieterverein Düsseldorf e.V., Zentrale
Baujahr Gebäude	1875 / 2000
Baujahr Wärmeerzeuger	1993
Baujahr Klimaanlage	2001
Nettogrundfläche	639 m <sup>2</sup>

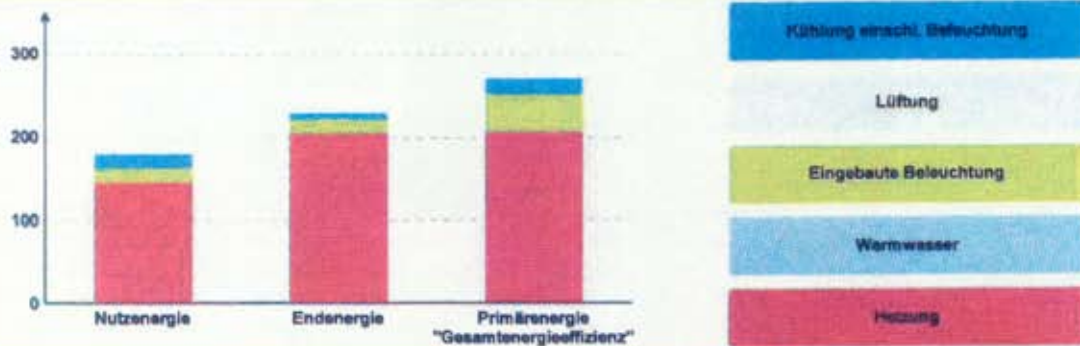


### Primärenergiebedarf

### "Gesamtenergieeffizienz"



### Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

Stadtwerke Düsseldorf AG  
Dipl.-Ing. Marc-André Müller  
Höherweg 100  
40233 Düsseldorf



STADTWERKE DÜSSELDORF  
AKTIENGESELLSCHAFT  
Kundenbetreuung

02.06.2009

Datum

Unterschrift des Ausstellers



Auf dem Podium (v. l.): Falk Kivelip, BfW NRW, DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips, Landesvorsitzender Bernhard von Grünberg, Barbara Steenbergen, IUT Brüssel, und Uli Kelber, MdB

Über 100 Delegierte aus den 53 Mietervereinen des DMB in Nordrhein-Westfalen diskutierten am 11. und 12. September 2009 die wichtigen wohnungspolitischen Zukunftsfragen des Landes. Sie trafen sich im Gustav-Stresemann-Institut in der Bundesstadt Bonn. Der Leitantrag des Landesvorstands wurde von den Delegierten mit überwältigender Mehrheit beschlossen. Darin analysiert der Deutsche Mieterbund NRW die wohnungs- und sozialpolitische Situation im Land sehr genau und stellt klare Forderungen an die Landespolitik

## Mietertag NRW 2009 in Bonn

der nächsten Jahre. Diesen Forderungen werden sich alle politischen Parteien stellen müssen, die im Mai 2010 zur Landtagswahl antreten werden. Hier fordert der Mieterbund ein klares Bekenntnis zum sozialen Wohnungsbau im bisherigen und sogar noch ausgeweiteten Umfang, verstärkte Bemühungen für altersgerechten Umbau der Wohnungen und energetische Sanierung der maroden Wohnungsbestände. Dabei muss stets mit Augenmaß

gehandelt werden, damit die Mieterinnen und Mieter mit geringen Einkommen nicht aus ihrer Wohnung „herausmodernisiert“ werden, weil sie sich die Modernisierungsmieterhöhung nicht mehr leisten können. Öffentliche Förderung und Augenmaß bei den anzuwendenden Maßnahmen können hier helfen. Neben der scheidenden Oberbürgermeisterin der Bundesstadt Bonn, Bärbel Dieckmann, und ihrem gewählten Nachfolger, Jürgen Nimptsch, wurden

auch die Bundestagsabgeordneten Uli Kelber und Dr. Stephan Eisel als Gäste begrüßt. Auch die Landtagsabgeordnete Monika Ruff-Händelkes und der Staatssekretär im Ministerium für Bauen und Verkehr, Günter Kozłowski, waren der Einladung nach Bonn gefolgt.

Aus der Mieterbund-Familie waren der Vorsitzende des DMB Bayern, Alfred Poll, Vorstandsmitglied Prof. Dr. Peter Kaufmann aus Sachsen-Anhalt, der Geschäftsführer des DMB Hessen, Jost Hemming, und Präsident Dr. Franz-Georg Rips sowie Bundesdirektor Lukas Siebenkotten gerne nach Bonn gekommen.

Von den befreundeten wohnungspolitischen Verbänden begrüßte der DMB NRW Falk Kivelip, Geschäftsführer des BfW NRW, und Klaus Müller, Vorstand der Verbraucherzentrale NRW.

Der Mietertag NRW 2009 in Bonn hat damit wohnungs- und energiepolitische Weichen für die nächsten Jahre gestellt und in zahlreichen weiteren Anträgen der Mietervereine dem Landesvorstand einen klaren Fahrplan mit auf den Weg gegeben. ■

### EIN JAHR LEG-VERKAUF

## Befürchtungen des Mieterbundes bewahrheiten sich

Anlässlich des Jahrestages der Machtübernahme von Whitehall bei der Landesentwicklungsgesellschaft NRW zogen der Mieterbund Nordrhein-Westfalen und das Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“ im Rahmen einer Landespresskonferenz im Landtag Bilanz. Leider haben sich die Befürchtungen des Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen in Bezug auf das Verhalten der Whitehall-Fonds bestätigt. Entgegen der damaligen Ankündigung der Landesregierung, den Bestand durch privates Kapital „zukunftsicher“ sanieren lassen zu wollen, gibt es weniger Sanierung und Instandhaltung und mehr Mieterhöhungen. Der Mieterbund hatte immer wieder davor gewarnt, dass ein Verkauf an nur einen Bieter, wie



Präsentieren das Protestplakat: Landesvorsitzender Bernhard von Grünberg und Helmut Lierhaus, Geschäftsführer des Mietervereins Dortmund

es die Landesregierung beschlossen hatte, zwangsläufig dazu führen müsse, dass nur eine „Heuschrecke“ genug Mittel aufbringen könnte, um die Gesellschaft zu kaufen. Gerade solche „Heuschrecken“ haben aber kein Interesse an großen Investitionen in den Wohnungsbestand, da sie an kurzfristiger Rendite und nicht an langfristiger Bestandserhaltung interessiert sind.

Bei den Mieterhöhungen der vergangenen Monate hat sich einmal mehr erwiesen, dass die Sozialcharta, die der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen immer kritisiert hatte, keinerlei Schutz vor Mieterhöhungen im Einzelfall bietet. Auch der Rückgang der Investitionen wurde gerade Anfang September 2009 auf der Bilanzpresskonferenz der LEG für das Jahr 2008 bestätigt. So sind die In-

vestitionen bereits zurückgefahren worden und werden in den nächsten Jahren auf das Minimum, das in der Sozialcharta festgeschrieben ist, weiter abgesenkt und reichen gerade aus, um die Wohnungen zu erhalten, nicht aber in großem Umfang zu modernisieren.

Der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen und das Aktionsbündnis „Zukunft der LEG“ werden auch weiterhin die Entwicklung bei der LEG intensiv beobachten und in der Öffentlichkeit darauf aufmerksam machen. Ihre Beobachtungen nimmt der Verband gerne auf! Melden Sie sich bei ihm am einfachsten per E-Mail unter [miet-ter@dmb-nrw.de](mailto:miet-ter@dmb-nrw.de). ■

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V., Oststr. 55, 40211 Düsseldorf. Verantwortlich für den Inhalt der Seite 18: Mirco Theiner, Geschäftsführer