

Grenzenlos e.V.

Eine Initiative gegen den Verlust gesellschaftlicher Kontakte



Foto: Jörg Thomas



Foto: Jörg Thomas

Der Mieterverein Düsseldorf und der Deutsche Gewerkschaftsbund Düsseldorf haben eine gemeinsame Pressekonferenz abgehalten. Gesprächspartner waren Sigrid Wolf, Vorsitzende des DGB-Stadtverbandes Düsseldorf, Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Mietervereins Düsseldorf und dessen Geschäftsführer Claus Nesemann.

Grenzenlos e.V. ist eine gemeinnützige und frei finanzierte soziale Einrichtung mit Restaurantbetrieb, die seit dem Jahr 1998 besteht. Die Räumlichkeiten befinden sich in der Kronprinzenstraße 113 in Düsseldorf. Vereinsvorsitzender ist Davinder Singh und Jörg Thomas ist der Geschäftsführer.

Von Armut betroffenen Bürgerinnen und Bürger der Stadt Düsseldorf wird durch den Verein die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft ermöglicht. Angeboten werden ein preiswertes und ge-

sundes Essen, ein niederschwelliges Beratungsangebot sowie die Gelegenheit, soziale und kulturelle Kontakte zu knüpfen und zu pflegen. Menschen, die unterhalb der Armutsgrenze leben, erhalten dort den „grenzenlos-Pass“ und zahlen den halben Preis. Von diesem Angebot haben mittlerweile ca. 1.671 Düsseldorferinnen und Düsseldorfer Gebrauch gemacht.

Ferner erhalten Menschen mit dem Düsselpass oder einem Schüler- bzw. Studierendenausweis den reduzierten Preis. Armut bedeutet nicht nur das Fehlen finanzieller und materieller Möglichkeiten. Oftmals hat sie den Verlust sozialer Kontakte und gesundheitliche Schäden zur Folge. Hier wird der Verein tätig.

Mit Sonderveranstaltungen wie „FreitagsKunst“, „SonntagsKochen“, „Küchen der Welt“ oder dem alljährlichen Som-

merfest wird den Gästen zusätzlich die Möglichkeit zur Teilnahme an kulturellen Angeboten ermöglicht. Der Verein verfolgt das Ziel, Menschen zusammenzuführen und Kontakte anzuregen. Am 20. September 2022 hatte Jochen Leben für den Verein eine Energiesparveranstaltung organisiert. Es referierten für die Verbraucherzentrale NRW Ewa Westermann-Schutzki und Thomas Bertram. Für den Mieterverein Düsseldorf informierte dessen Geschäftsführer Claus Nesemann über die großen Einsparpotenziale bei der Überprüfung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Die Veranstaltung stieß auf großes Interesse.

Damit der Fortbestand des Vereins gewährleistet ist, ist weiterhin ein entsprechendes Spendenaufkommen erforderlich. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.grenzenlosev.de.

Digital wird Standard

Papier nur noch auf Wunsch

Geänderte Lesegewohnheiten auf der einen Seite und der Umweltschutzgedanke auf der anderen Seite haben dazu geführt, dass wir die MieterZeitung ab der Ausgabe 1/2023 umstellen werden. In der Juni- und der Oktoberausgabe der MieterZeitung hatten wir bereits hierauf hingewiesen. Der elektronische Bezug wird ab dem nächsten Jahr der Regelfall werden. In dieser Ausgabe weisen wir nunmehr

letztmalig auf die geplante Umstellung hin.

Papier nur noch auf Wunsch. Selbstverständlich können Sie die Zeitschrift auch weiterhin kostenlos per Post und auf Papier beziehen. Teilen Sie uns dies dann aber bitte mit: telefonisch, per Post oder per E-Mail (mz@mieterverein-duesseldorf.de).

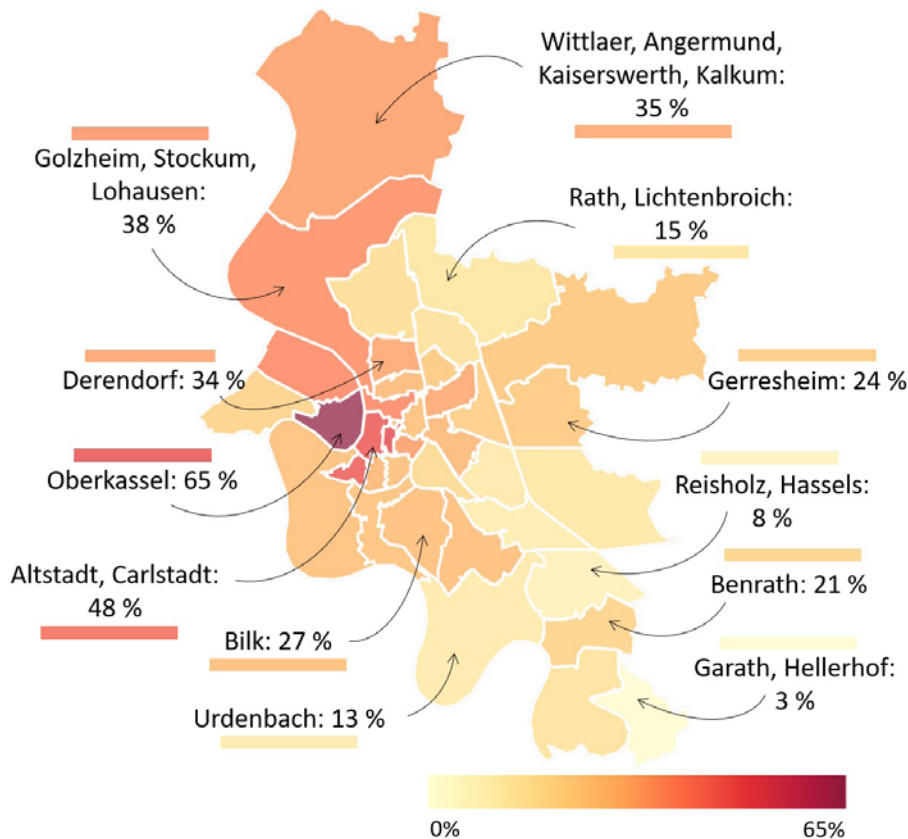
Sie gehören bereits zu den Mitgliedern, die die MieterZeitung elektronisch beziehen? Dann brauchen Sie

nichts zu unternehmen.

Sie wollen die MieterZeitung ab sofort elektronisch erhalten? Bitte teilen Sie uns das kurz mit, zusammen mit Ihrer aktuellen E-Mail-Adresse. Idealerweise kontaktieren Sie uns unter mz@mieterverein-duesseldorf.de. Wer keine Rückmeldung zum Bezug der MieterZeitung an den Verein gegeben hat, erhält ab der Ausgabe 1/2023 unsere Zeitung nicht mehr automatisch. Falls Sie in Zukunft doch einen Bezug wünschen, nehmen wir Sie gerne wieder in den Verteiler auf. ■

Mietpreisbremse ziehen!

Jedes vierte Inserat verstößt dagegen – häufig gibt es sogar Wucher



Die Einfärbung der PLZ-Bereiche zeigt den Anteil der Inserate, deren Kaltmiete die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als zehn Prozent überschreitet (Schwellenwert der Mietpreisbremse) und für die die Ausnahme für den Neubau nicht greift. Basierend auf 22.109 Online-Wohnungsinseraten im Zeitraum vom 3.11.2019 bis 3.11.2022.

Quelle: Mietenmonitor

Eine sehr fundierte Auswertung von mehr als 22.000 Onlineanzeigen im Auftrag des Mietervereins Düsseldorf lässt befürchten, dass bei 26 Prozent der neuen Mietverträge gegen die Mietpreisbremse verstoßen wird. Bei der Wiedervermietung einer Wohnung dürfen Vermietende nämlich – von wenigen Ausnahmen abgesehen – höchstens die ortsübliche Vergleichsmiete plus zehn Prozent fordern. Hierdurch soll der Mietanstieg bei Abschluss eines neuen Mietvertrages gebremst werden. Weil sich der Verdacht schon länger aufdrängte, hat der Mieterverein Düsseldorf das Analyseunternehmen Mietenmonitor UG mit einer Studie zum Düsseldorfer Wohnungsmarkt beauftragt. Das Unternehmen ermittelt derzeit für etwa 60 Städte den Verdacht, ob bei online inserierten Wohnungen die

Grenzen der Mietpreisbremse, der Mietpreisüberhöhung oder gar des Mietwuchers überschritten sind. Von Mietpreisüberhöhung spricht man, wenn die Grenzen des Mietspiegels um mehr als 20 Prozent überschritten werden. Mietwucher wird bei einer Überschreitung von mehr als 50 Prozent angenommen.

Für Düsseldorf wurden im Zeitraum vom 3. November 2019 bis zum 3. November 2022 genau 22.109 Online-Wohnungsinserate ausgewertet. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass bei 26,3 Prozent der untersuchten Inserate gegen die Mietpreisbremse verstoßen worden sein dürfte. Da bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete sogar an mehreren Stellen zugunsten der Vermieterinnen und Vermieter gerechnet wurde, dürfte die tatsächliche

Quote der Verstöße noch deutlich höher liegen!

Angesagte Stadtteile stark betroffen

Sehr viele Verstöße konnten in Oberkassel, der Altstadt und der Carlstadt festgestellt werden. In Oberkassel besteht bei fast zwei Dritteln der inserierten Wohnungen der Verdacht, dass gegen die Mietpreisbremse verstoßen wird (65 Prozent). Auch in vielen weiteren Stadtteilen wie Bilk, Derendorf, Gerresheim oder Golzheim konnten teilweise erhebliche Verstöße gegen die Mietpreisbremse festgestellt werden. Weitere Einzelheiten können der nebenstehenden Abbildung entnommen werden.

Zu viel Gezahltes zurückfordern!

Bei Mietverträgen, die seit April 2020 laufen, kann die überzahlte Miete bis zu 30 Monate rückwirkend zurückgefordert werden. Ferner wurde im Rahmen der Studie festgestellt, dass bei 13,5 Prozent der Inserate die Grenze der Mietpreisüberhöhung nach § 5 WiStG überschritten wird. 2,6 Prozent der Inserate könnten sogar den Straftatbestand des Mietwuchers nach § 291 StGB erfüllen.

„In einzelnen Fällen dürfte es einen Anspruch auf Rückzahlung von einigen hundert oder gar tausend Euro geben“, schätzt der Geschäftsführer des Mietervereins Düsseldorf, Claus Nesemann.

Der Verein fordert von der Stadt Maßnahmen gegen diese flächendeckenden, z.T. systematischen Verstöße. „Wenn in einer Stadt so viel Unrecht geschieht, kann das nicht allein die Privatsache zwischen Mietern und Vermietern sein“, stellt Hans-Jochem Witzke, der Vorsitzende des Mietervereins, fest. „Düsseldorf sollte sich ein Beispiel an der Stadt Freiburg nehmen, die dem intensiv nachgeht.“

In der nächsten Ausgabe der MieterZeitung werden wir erneut auf dieses Thema zurückkommen. Die vollständige Studie finden Sie unter www.mieterverein-duesseldorf.de. ■

Mietenstopp-Aktionstag

Mietenstopp jetzt!



Foto: Astrid Bönemann

Ralf Zimmer-Hegmann (Vorstandsmitglied Mieterverein Düsseldorf), Sigrid Wolf (DGB-Vorsitzende der Region Düsseldorf-Bergisches Land), Hans-Jochem Witzke (1. Vorsitzender Mieterverein Düsseldorf), Dr. Sabine Graf (stellv. Landesvorsitzende des DGB NRW) und Horst Kraft (Bündnis für bezahlbaren Wohnraum) (v.l.)

Am 8. Oktober 2022 fand der bundesweite Mietenstopp-Aktionstag statt. Die Mietenstopp-Kampagne ist eine zivilgesellschaftliche und überparteiliche Kampagne, die sich für einen bundesweiten Mietenstopp einsetzt. Die Kampagne ist in mehr als 200 Städten und Gemeinden aktiv. In über 50 Städten gab es Aktionen und Proteste. Der Mieterverein Düsseldorf setzte zusammen mit dem Deutschen Gewerkschaftsbund und dem Bündnis für bezahlbaren Wohnraum auf dem Schadowplatz ein buntes und hörbares Zeichen für den Mietenstopp. Es gab Kurzstatements von Dr. Sabine Graf, stellv. Landesvorsitzende des DGB NRW, Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender des Mietervereins Düsseldorf, und von Horst Kraft für das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum. Die Veranstaltung erhielt viel Zuspruch, Resonanz in der

Presse und das WDR-Fernsehen berichtete in der „Lokalzeit Düsseldorf“.

Ziel der Mietenstopp-Kampagne ist ein bundesweiter sechsjähriger Mietenstopp. Während dieser sechs Jahre Atempause müssen dringend nötige Reformen angegangen werden. Hierbei geht es um energetische Gebäudesanierung, die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit, um mehr Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen, die Stärkung der kommunalen Wohnungsunternehmen, das soziale Bodenrecht, strengere Regeln für Eigenbedarfskündigungen und Umwandlungen und um eine rasche gesetzliche Neuregelung, die das Vorkaufsrecht der Kommunen wieder ermöglicht und die Kaufpreise wirksam limitiert.

Informationen über die Kampagne erhalten Sie unter <https://mietenstopp.de/>. ■

Kumm'eruss-Fest

In diesem Jahr wurde nach der coronabedingten Pause endlich wieder das Kumm'eruss-Fest gefeiert. Unter dem Motto „Miteinander leben – miteinander feiern“ mit einem Stand vertreten. Unterstützt wurden der Vereinsvorsitzende Hans-Jochem Witzke und der Geschäftsführer Claus Neseemann von Hatice Urhan,



Der Mieterverein Düsseldorf hatte Angebote für Groß und Klein im Gepäck

fand das Stadtteilfest für Hasfels-Reisholz anlässlich des Weltkindertags statt. Auf dem Platz Fürstenbergerstraße/Altenbrückstraße gab es Attraktionen, abwechslungsreiche Spielangebote und auch ein Bühnenprogramm für Kinder.

Der Mieterverein Düsseldorf war als Mitveranstalter auch

Michelle Gruber, Uwe Warnecke und Thomas Kölker. Trotz der niedrigen Temperaturen, Wind und dem leider einsetzenden Regen war es ein insgesamt gelungenes Fest. Alle Beteiligten haben das Beste daraus gemacht und hatten viel Freude, schöne Begegnungen und gute Gespräche. ■

Weihnachtsgrüße

Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter wünschen allen Mitgliedern für das bevorstehende Weihnachtsfest eine erholsame und friedliche Zeit sowie Glück und Gesundheit für das Jahr 2023. ■



Foto: IMA60/Bihimayverfotografie