

Aus den Unterlagen des Vereinsregisters Amtsgerichts Hagen

30 Mark im Monat kostete 1923 die Mitgliedschaft im neu gegründeten „Verein für Mieterschutz und Wohnungssuchender Hagen e. V.“ Was sich heute nach einem relativ hohen Beitrag anhört war in der Weimarer Republik wegen der Inflation nicht allzu viel. Zum Vergleich: Ein Brötchen kostete zu dieser Zeit 100 Mark.

Und hundert Jahre ist es nun auch her, dass der Mieterverein Hagen gegründet wurde. Damals erschienen am 27. März 1923 Schreiner Heinz Buddenkuhl, Emil Manz, Brenner Peter Plate, Eisenbahnoberschaffner Heiner Thiemann, Eisenbahnoberschaffner Willi Heiling, Heinrich Mehs und Lagerarbeiter Andreas Sommerfeld beim Amtsgericht zu Hagen, und beantragten, den Verein in das Vereinsregister einzutragen. Die Berufsbezeichnungen und die Namen sind nur unter Vorbehalt geschrieben, denn das Entziffern der damaligen Schreibschrift ist heutzutage nicht so einfach (siehe Bilder oben).

100 Jahre, das ist ein Grund zu feiern - allerdings in einem kleinen Rahmen. So wurde zu einer Feierstunde in das Kolpinghaus geladen. Leider konnten einige der langjährigsten Mitglieder nicht erscheinen, aber aus den Reihen des Deutschen Mieterbundes, der Stadt und der benachbarten Vereine kamen Gesandte, um das Jubiläum zu feiern.

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle begrüßte die Gäste und gab einen kleinen Rückblick auf die Geschichte des Vereins, wobei die ers-

## 100 Jahre Mieterverein Hagen

ten 40 Jahre eher im Dunkeln liegen, weil keinerlei Unterlagen mehr zu finden sind. Lediglich anhand der Vereinsregisterkarten des Amtsgerichts Hagen konnte recherchiert werden.

In seinem Rückblick erinnerte Stefan Wintersohle auch an den langjährigen Vorsitzenden Klaus H.

Budde, der den Mieterverein mit eigener Hand führte, aber auch viel bewegte. So wurde die Rechtsschutzrichtlinie ins Leben gerufen und auch die Vereinszeitung.

Auf Landes- und Bundesebene des Mieterbundes war Klaus H. Budde kein Unbekannter, und auch der zweite Oberbürgermeister der Stadt

Hagen, Dietmar Thieser, der ebenfalls zur Feierstunde gekommen war, konnte sich noch sehr gut an den streitbaren Vorsitzenden des Mietervereins erinnern. 37 Jahre führte Klaus H. Budde den Verein und somit auch die anderen Vereine, die in der Bürogemeinschaft der Mietervereine in Hagen zusammengeschlossen sind.

Dass Mietervereine nicht nur in der damaligen Zeit, sondern auch in der heutigen aktuell und notwendig sind, darauf ging die Bundesdirektorin der Deutschen Mieterbundes Dr. Melanie Weber-Moritz ein. Sie begründete, warum ein Mieterverein nicht durch Suchmaschinen, kostenloser Online-Beratung oder werbefinanzierter Apps oder künstlicher Intelligenz ersetzt werden kann. „Wir haben die Expertise! Wir haben die Erfahrung! Wir haben das Mieterherz am richtigen Fleck! Wir vertreten die Mieterinteressen! Wir passen auf, dass Mieterinnen und Mieter nicht zu kurz kommen! Wir schauen über den Tellerrand! und wir haben eine lange Tradition!“, begründete sie. Und letztendlich sein der Deutsche Mieterbund mit seinen Vereinen eine große solidarische Gemeinschaft. Mit mehr als 300 Vereinen und bundesweit 1,2 Millionen Mitgliedshaushalte bzw. rund 3 Millionen Mitgliedern ist der DMB mit Abstand größer als jede Partei und gehört - neben dem Deutschen Alpenverein - zu den größten Mitgliedsverbänden Deutschlands. (mehr im Innenteil)



Einen guten Grund zu feiern haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Vorstand des Mietervereins Hagen, der sein 100-jähriges Bestehen feiert. Foto: Wölki

### Seite 4

Vor 100 Jahren ... —  
Die Geschichte  
der Mieterrechte

### Seite 5

100 Jahre Mieterverein —  
Bilder von der  
kleinen Feierstunde

### Seite 9

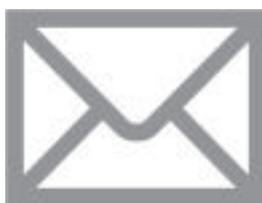
CO2-Abgabe —  
So wird die Abgabe  
berechnet

### Seite 12

Der neue Stromspiegel —  
Kosten in 2022  
sprunghaft gestiegen

## Inhalt

- Seite 1 -** 100 Jahre Mieterverein Hagen - ein Grund zu feiern
- Seite 2 -** Kommentar von Bianca Wölki
- Seite 3 -** Neues von Ihrem Mieterverein  
• Stefan Wintersohle und Werner Beuckelmann feiern Geburtstag
- Seite 4 -** 100 Jahre Mieterverein Hagen  
• Die Geschichte der Mieterrechte Anfang der 20. Jahrhunderts
- Seite 5 -** 100 Jahre Mieterverein Hagen  
• Bilder vom Festempfang
- Seite 6 -** Thema Wohnungsbaugipfel  
• Mieterbund kritisiert Pläne
- Seite 7 -** Gerichtsurteile
- Seite 8 -** Thema: Strom  
• Stromvergleich für Deutschland  
Verbrauche ich zu viel Strom?
- Seite 9 -** Thema: CO<sub>2</sub>-Abgabe  
• Wie berechnet sich die Abgabe?  
Was ist zu tun?
- Seite 10 -** Beitrittserklärung
- Seite 11 -** Unsere Außenstellen
- Seite 12 -** Der neue Stromspiegel 2022  
• Kosten steigen um 80 Prozent



### Sagen Sie uns Ihre Meinung

Sie haben Fragen, Kritik oder Anregungen für die Mieterzeitung? Schreiben Sie uns - [Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de](mailto:Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de)

! Aus Krankheitsgründen können wir Ihnen unseren gewohnten Service bei Schimmelbildung nicht mehr anbieten. Wir bitten um Verständnis!

### Sie sind umgezogen oder haben eine neue Kontoverbindung?

Dann teilen Sie uns doch bitte Ihre Änderungen mit! Sie erreichen uns unter ☎ 0 23 31 – 2 04 36 - 0 Per Mail an [Info@mietervereine-hagen.de](mailto:Info@mietervereine-hagen.de) Bitte geben Sie dabei Ihre Mitgliedsnummer, das Geburtsdatum, Name und Anschrift und natürlich die neue Bankverbindung an. Vielen Dank!

## Es fehlt der große Wurf!

Auf dem Weg zur Arbeit sah ich neulich auf dem Bürgersteig einen alten Herrn mit Schlägermütze und Mantel, der seine Arme kräftig hin und her schwang. Ab und an drehte er sich um, wohl um zu schauen, dass ihn niemand sah. Auf seinem weiteren Weg setzte er seine morgendlichen Übungen fort. Ich musste schmunzeln, Und dacht: „Schön, dass der Mann sich in diesem Alter noch versucht, etwas fit zu halten.“



Unwillkürlich landete ich dann mit meinen Gedanken bei der Geschichte des Mietervereins und den Anfängen der Mietrechtsbewegung. In der Weimarer Republik ging es den Menschen wahrlich nicht gut: Inflation, Wohnungsnot. Und die Regierung reagierte damals: 1917 wurde die erste Mieterschutzverordnung verabschiedet, ein gutes Jahr später die Zweite und ein knappes Jahr darauf die dritte Verordnung, die, zusammen mit der Höchstmietenverordnung des Landes Preußen, den Grundstein für die Mietpreisbremse legte.

Ein Thema, das in der heutigen Zeit wieder hoch aktuell ist. Immer wieder gab es im Laufe der Jahrzehnte Gesetze und Verordnungen, die den Mietpreis regulieren sollten. Immer wieder gab es andere Voraussetzungen. Die „Mietpreisbremse“ wurde schließlich tatsächlich 2015 eingeführt, um Mieter vor einem scheinbar unbegrenzten Anstieg der Mieten vor allem in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu schützen. Anschließend gab es Anpassungen, Verschärfungen für Vermieter, Ausnahmeregelungen ...

Und was hat es bisher gebracht? Zu Beginn der Mietpreisbremse nahmen die Mieter ihre Rechte nicht wahr, wohl auch aus Unwissenheit. Die Mietpreisbremse griff nicht wirklich. Zudem verringerte sich die Zahl der Sozialwohnungen immer weiter und es wurde verpasst, dem entgegenzuwirken. Jetzt fehlen rund 700.000 Wohnungen. Wohnungssuchende können sich die Mietpreise, die in einigen Städten verlangt werden, nicht mehr leisten, denn der Mietspiegel steigt und steigt. Eben weil auch der Mietzins immer höher wird. Viele sind froh, überhaupt eine Wohnung zu haben, sparen lieber an anderer Stelle und zahlen deshalb auch überhöhte Mieten.

Die Regierung versucht sich mit ihren Verordnungen fit zu halten, schwenkt die Arme, und ihr gelingt doch nicht der große Wurf. Die Mieten steigen, die Verbraucherpreise steigen. Wohnungsunternehmen bauen nicht mehr, weil es sich finanziell nicht für sie lohnt - zu wenig Profit. Die Städte und Kommunen haben größtenteils ihre Wohnungen verkauft. Jetzt fehlen sie!

Im nächsten Jahr soll die lang geforderte Wohnungsgemeinnützigkeit an den Start gehen. Wir können gespannt sein, wie sie konkret aussehen wird und was sie bewirkt. Ob steuerliche Vorteile und Förderungen bei den Vermietern wirklich so gut greifen werden, wie man es sich erhofft? Oder ist der Profit auf dem freien Mietenmarkt nicht doch höher? Wieder werden die Arme geschwenkt. Ob diesmal der große Wurf gelingen wird?

In diesem Sinne - halten Sie sich fit und einen schönen Tag noch ...

Bianca Wölki

**Stefan  
Wintersohle**

Frankfurter Straße 74  
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 50  
eMail: [RA.Wintersohle@t-online.de](mailto:RA.Wintersohle@t-online.de)

**Rechtsanwalt**

Fachanwalt  
Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

Fax 0 23 31 / 2 04 36 29

# Gleich zwei Mal Grund zu feiern

Neben dem Jubiläum gab es gleich zwei weitere Ereignisse, die dem Mieterverein Grund zum Feiern gaben. Wir gratulierten unseren Rechtsberater Stefan Wintersohle und Werner Beuckelmann zu ihrem 65. Geburtstag.

Seit 33 Jahren ist Stefan Wintersohle nun schon beim Mieterverein tätig. 1991 bekam er seine Zulassung zum Rechtsanwalt und seit 2005 darf er die Bezeichnung Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht führen. Mitt-

lerweile ist er auch Vorstandsmitglied im Mieterverein und leitet die Abteilung der Rechtsberater.

Eine seiner größten Leidenschaften ist die Musik – Orgelmusik im Speziellen. Am liebsten spielt er in der Kirche. Seine Eisenbahn ist ein weiteres Hobby des Rechtsanwalts. Außerdem ist Stefan Wintersohle sportlich unterwegs: passiv als großer BVB-Fan und aktiv als Radfahrer. Mit seinem Sohn ist er sogar schon einmal Teile des Jakobswegs gelaufen. Überhaupt ist

Glückwunsch zum 65. Geburtstag: Stefan Wintersohle (li) überreicht Werner Beuckelmann einen passenden Präsentkorb.



Im Kreise der Mitarbeiter: Auch Stefan Wintersohle hat die 65 Jahre geknackt.

der Sauerländer ein Familienschon und genießt sehr die Zeit mit seinen Kindern und mittlerweile zwei Enkelkindern.

## Engagiert und aktiv

Aktiv ist auch Werner Beuckelmann unterwegs. In seinem Verwandten- und Bekanntenkreis ist er der Kümmerer. Auch das macht ihn zu einem engagierten Rechtsberater. Nach 23 Jahren als Rechtsanwalt veränderte er sich beruflich und arbeitete in einer Aufnahme-

einrichtung. Dort stand er Menschen, die gerade nach Deutschland gekommen sind mit Rat und Tat zur Seite. Im vergangenen Jahr kam er zum Mieterverein betreut hier engagiert unsere Mitglieder.

Gern werkelt Werner Beuckelmann in seinem Garten. Als Gärtner und Handwerker ist er in seiner Freizeit oft unterwegs, auch wenn er eigentlich gar nichts tun möchte. Außerdem hat Werner Beuckelmann einen Münsterländer namens Jack, der ihn in Bewegung hält.

## WohnenAktuell als E-Paper oder Zeitung

Viele unserer Mitglieder haben sich schon bei uns gemeldet - sei es, um die Mieterzeitung **WohnenAktuell** weiterhin als Zeitung oder aber doch lieber digital und per Mail als E-Paper zu erhalten. Dafür möchten wir uns herzlich bedanken!

Auch in dieser Ausgabe bitten wir noch einmal darum, uns mitzuteilen, wie Sie ihre Mieterzeitung gern erhalten möchten. Denn die Lesegewohnheiten ändern sich. Nicht nur die Tageszeitung wird per E-Paper angeboten, auch wir möchten Ihnen die Möglichkeit geben, die **WohnenAktuell** immer und jederzeit lesen zu können - per Computer, Laptop, Tablet oder Handy. Nebenbei werden natürlich auch weniger Ressourcen benötigt und CO2 eingespart.

Dennoch vergessen wir nicht unsere älteren Mitglieder, die keine Möglichkeit haben, die **WohnenAk-**

**tuell** digital zu lesen. Sie erhalten die Zeitung weiterhin per Post.

**Wenn Sie nun auch ein E-Paper haben möchten, dann ...**

schreiben Sie uns eine Nachricht per Mail an [Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de](mailto:Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de) oder rufen Sie uns

an unter Telefon: 02331 - 204 36 0. Bitte vergessen Sie nicht, Ihre Mitgliedsnummer anzugeben. Sie bekommen dann eine Nachricht von uns per Mail mit einem Link zu unserer neuesten Ausgabe der Mieterzeitung **WohnenAktuell**, in der Sie

fast wie in der Realität hin- und herblättern können.

**Wenn Sie lieber die Zeitung wie gewohnt haben möchten, dann ...**

teilen Sie uns das bitte auch mit! Sie können auch weiterhin die gewohnte Zeitungsausgabe der **WohnenAktuell** per Post erhalten. Dafür müssen Sie uns entweder anrufen unter Telefon: 02331 - 204 36 0 oder eine E-Mail schreiben an [Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de](mailto:Mieterzeitung@mietervereine-hagen.de) oder uns eine Nachricht per Post zukommen lassen: Mietervereine Hagen, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen. Bitte geben Sie auch Ihre Mitgliedsnummer an.

**Instagram:** Außerdem möchten wir Sie auf unseren Instagram-Account aufmerksam machen, auf dem wir Neuigkeiten, Tipps und Nachrichten veröffentlichen. Zu finden ist er unter: [mieterverein\\_hagen](https://www.instagram.com/mieterverein_hagen)



# Geschichte der Mieterrechte Anfang des 20. Jahrhunderts

Die Deutsche Wirtschaft liegt 1923 in Scherben. Die Inflation schreitet voran: Im April kostet ein Graubrot 3 1/2 Pfund 715 Mark, im Juni 2500 Mark bei der Bäcker-Innung des Stadt- und Landkreises Hagen Ein Brötchen dann schon 100 Mark.

Aber nicht nur die Lebensmittelpreise steigen, auch die Mieten. Letztlich haben viele Mieter nicht mehr genug Geld, um die Miete zu begleichen. Doch die Mieter sollen nicht allein dastehen, so gründete sich am 27. März 1923 der „Verein Mieterschutz und Wohnungssuchender in Hagen e. V.“. Der Monatsbeitrag wurde damals auf 30 Mark festgelegt. Der Verein machte es sich zum Auftrag, seine Mitglieder in Inkassoangelegenheiten bei Behörden und weiteren Instanzen zu vertreten, und „den Mitgliedern kostenlos ein ständiger und uneigennütziger Berater in allen Wohnungsangelegenheiten zu sein“. So steht es in der ersten Satzung des Vereins niedergeschrieben.

Auch bei der Beschaffung von Wohnungen und bei Angelegenheiten mit dem Wohnungsamt und beim Mieteinigungsamt wollte man behilflich sein. Mieteinigungsamt? Die Hauptaufgabe der Mieteinigungsämter bestand darin, bei Mietstreitigkeiten zu vermitteln. Geschaffen wurden sie durch eine Bekanntmachung vom 15. Dezember 1924. Den Mietern boten sie aber wenig Schutz, denn das Amt konnte keine verbindlichen Entscheidungen treffen.

Die erste Mieterschutzver-

ordnung vom 26. Juli 1917 gab den Mieteinigungsämtern endlich eine Befugnis zu bestimmen, dass ein vom Vermieter gekündigtes Mietverhältnis fortgesetzt werden müsse und konnte in diesem Fall, und nur in diesem Fall, auch die Höhe der Miete festlegen.

In der zweiten Mieterschutzverordnung vom 23. September 1918 änderte sich das. Das Mieteinigungsamt konnte Mieten festsetzen, wenn sie zu hoch erschienen - auf Anweisung der Stadt oder der Gemeinde.

In der dritten Mieterschutzverordnung vom 22. Juni 1919 schließlich konnte man beim Mieteinigungsamt Mietsenkungen beantragen. Außerdem bestand für Vermieter die unbedingte Pflicht, einen neu abgeschlossenen Mietvertrag bei der Stadt innerhalb einer Woche anzuzeigen. Tat er das nicht, konnte er eine hohe Geldstrafe bekommen und keine Ansprüche aus dem Vertrag ableiten, was bedeutete, dass der Mieter nicht zahlen musste. Im gleichen Jahr erließ das Land Preußen eine Höchstmietenverordnung. Diese beiden Verordnungen waren im Prinzip die Vorgänger der Mietpreisbremse, die auch heute noch für rege Diskussionen sorgt.

Allerdings war die Fülle an Verordnungen doch recht unübersichtlich, so dass 1922 das Reichsmietengesetz beschlossen wurde. Die zulässige Miethöhe wurde anhand einer Vergleichsmiete, der Friedensmiete von 1914, festgesetzt. Im Gesetz hieß es „ortsüblich



Die Preise schnellen auch in der Stadt Hagen Anfang 1920er Jahre ins Unermessliche, weil die Inflation steigt. Nicht nur Lebensmittel, auch die Mieten werden teurer.  
Foto: Stadtarchiv Hagen

ist der Mietzins ... , der der für die mit dem 1.7.1914 beginnende Zeit in der Gemeinde für Räume gleicher Art und Lage regelmäßig vereinbart war.“

In diese Zeit fällt auch die Gründung des „Verein Mieterschutz und Wohnungssuchende e.V. Hagen i. W.“, denn so gut sich die neuen Gesetze auch anhörten, so waren sie in der Anwendung doch gar nicht so mieterfreundlich. Gerade deshalb waren die Mieter vor den Mieteinigungsämtern so manches Mal sicherlich nicht im Vorteil. Eine Unterstützung war nötig.

Das erkannten auch die Hager Herren Buddenkuhl, Manz, Plate, Thiemann, Heiling, Mehs und Sommerfeld die im März den „Verein Mieterschutz und Wohnungssuchender e.V.“ beim Amtsgericht eintragen ließen. Was diese Herren in die Wege leiteten, hat bis heute Bestand: Mietern helfen. Der Name hat sich im Laufe der Zeit mehrmals geändert und auch Wohnungssuchende werden nicht mehr beraten, dafür ist das Spektrum der Probleme, mit denen sich Mieter und somit auch Mietervereine, beschäftigen müssen, wesentlich komplexer geworden.



Blick auf die Stadt Hagen der 1920er Jahre. In der Bürgerschaft rumort es in der Weimarer Republik. Wohnraum wird knapp und teuer. Schließlich gründete sich 1923 auch in Hagen ein „Verein Mieterschutz und Wohnungssuchender“.  
Foto: Stadtarchiv Hagen



Im Kaisersaal fanden die ersten Mitgliederversammlungen des neugegründeten Vereins statt.  
Foto: Stadtarchiv Hagen



## Treue Mitglieder, Ehemalige und Gratulanten feiern mit

In einer feierlichen Runde wurde der Geburtstag des Mietervereins Hagen verbracht. Dabei kamen nicht nur mehrere Redner zu Wort, sondern auch unsere Mitglieder wurden bedacht. Leider konnten nicht alle geladenen Gäste anwesend sein. Einige Mitglieder ließen es sich aber nicht nehmen, an der Feierlichkeit teilzunehmen. Seit mehr als 50 Jahren sind sie nun schon im Hagener Mieterverein. Für diese Treue bedankten wir uns bei: Ewald Schröder, der seit dem 1. November 1967 dabei ist; Maria Schnell, die am 1. Juni 1971 dem Verein beitrug; Ulrich Bald, der im Jahr 1967 unsere Hilfe benötigte und am 1. Juli beitrug; Udo Gerhard, der schon seit dem 1. Oktober 1972 Mitglied ist und schließlich Johannes Schönrock, der nun schon seit 58 Jahren dem Verein die Treue hält. Er trat am 1. Juli 1965 ein. Auch ehemalige Mitarbeiter des Mietervereins Hagen kamen zur Geburtstagsfeier, und gern wurden alte Geschichten wieder aufgefrischt.



Unsere Leistungen  
auf einen Blick . . .

**Miet- und Pachtrechtsberatung**

ohne Wartefrist

**Telefon-Rechtsberatung**

ohne Wartefrist

**Nebenkosten-Kontrolle**

durch Rechtsberater

**Rechtsberatung von**

**Wohnungseigentümern nach WEG**

nur für Selbstnutzer – ohne Wartefrist – durch Vertragsanwälte

**Wohnungsbesichtigungen**

kostengünstig durch Rechtsberater

**Wohnungsabnahmen**

kostengünstig durch Rechtsberater

**Wohnungsvermessung**

kostengünstig durch Rechtsberater – nicht bei WEG

**Prozesskostenübernahme**

nach Richtlinie - für Wohnungsmieter

**Prozessvertretung**

durch Vertragsanwälte – nach Richtlinie

**Feuchtigkeits-Messungen**

kostengünstig – durch Diplom-Biologen

**Musterverträge**

kostenlos

**Mieterzeitung „WohnenAktuell“**

kostenlos

**Umzugs-Service + Entrümpelung**

10 % Rabatt für Mitglieder

**Maler- und Fußbodenleger-Service**

10 % Rabatt für Mitglieder

**Mietervereine**

– die starken Partner

an Ihrer Seite



Guter Rat ist hier nicht teuer

Die Mitgliedschaft im Mieterverein kostet zurzeit 84,00 Euro kalenderjährlich für Wohnungsmieter und selbstnutzende Wohnungseigentümer. Für Mieter und Pächter von Gewerbe- und Geschäftsräumen 10 % der Monatsmiete, mindestens jedoch 168,00 Euro kalenderjährlich. Hinzu kommt eine Aufnahmegebühr in Höhe von 26 Euro. Mieter können auch für nur einen Monat Mitglied werden und im Rahmen dieser „Schnuppermitgliedschaft“ einige Leistungen des Mietervereins in Anspruch nehmen.

Anzeige

ob nah, ob fern, ob groß, ob klein

**UMZÜGE**

durch Helmut Klein

■ Neumöbelmontagen  
■ Küchenmontagen und Änderungen durch Fachpersonal, eigene Schreinerei  
■ Außenauszüge  
■ Aufzugverleih mit Personal  
■ Möbellagerung in beheizten Räumen  
■ Klaviertransport

Internationale Fachspedition  
Mitglied im Verband der Möbelspediteure

Für Mitglieder der Mietervereine gewähren wir  
10 % Rabatt auf übliche Preise

Tel. (0 23 35) 6 25 25  
Fax (0 23 35) 6 97 26

# Mieterbund kritisiert Pläne der Regierung

Der Deutsche Mieterbund (DMB) kritisiert deutlich den Wohnungsbaugipfel und die vorgestellten 14 Punkten im Kampf gegen den Wohnungsmangel: „Die gestern im Kanzleramt vorgestellten 14 Punkte führen weder zu mehr bezahlbarem Wohnraum, noch zu sinkenden Mieten. Es fehlt der Bundesregierung nach wie vor ein Plan, wie die Krise am Wohnungsmarkt gelöst werden soll“, kommentiert Lukas Siebenkotten, Präsident des Deutschen Mieterbundes.

Bereits im Vorfeld des Gipfels war bekannt geworden, dass das Thema Mietrecht nicht auf der Agenda im Kanzleramt steht. Auf dem Gipfel selbst gab es auch keinerlei Zusagen zur Umsetzung der ausstehenden Mietrechtreformen aus dem Koalitionsvertrag, wozu unter anderem die Absenkung der Kappungsgrenzen in angespannten Wohnungsmärkten, die Verlängerung der Mietpreisbremse oder die Verbesserung des Kündigungsschutzes bei Schonfristzahlungen gehören. Ernüchternd ist auch, dass weder die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau noch für den

Bau von erschwinglichen Mietwohnungen aufgestockt wurden. Dagegen enthält das vorgestellte Maßnahmenpaket zahlreiche Vorschläge zur Eigentumsförderung oder zur Reduzierung von Klimaschutzanforderungen im Gebäudebereich. Immerhin soll die vom Deutschen Mieterbund geforderte „Neue Wohngemeinnützigkeit“ nächstes Jahr endlich umgesetzt werden.

„Die Bundesregierung setzt die völlig falschen Akzente, wenn Sie meint, die Krise am Wohnungsmarkt mit mehr Eigentumsförderung und höheren Subventionen für den Heizungs austausch lösen zu können. Neben dem Bau von bezahlbaren Mietwohnungen muss die Reform des Mietpreisrechts, und insbesondere die Ahndung von Wuchermieten, der Mietstopp im Bestand und das Verbot von Indexmieten, oberste Priorität haben, wird aber sträflich vernachlässigt. Mieterinnen und Mieter blicken in eine ungewisse Zukunft, da die Ampel ihre Sorgen trotz alarmierender Zahlen zur Wohnkostenbelastung weiter ignoriert“, sagt Lukas Siebenkotten. (dmb)

## Maßnahmen der Ampel im Kampf gegen Wohnungsnot

Maßnahmen, mit denen die Bundesregierung unter anderen für mehr Wohnraum sorgen möchte:

- Finanzmittel für den sozialen Wohnungsbau: Den Ländern soll von 2022 bis 2027 Programmittel in Höhe von insgesamt 18,15 Milliarden Euro zur Verfügung gestellt werden.
- Die KfW- Neubauprogramme „Klimafreundlicher Neubau“ und „Wohneigentum für Familien“ sollen die Kredithöchstbeträge um 30000Euro angehoben werden und die Grenze des zu versteuernden Einkommens von 60000 auf 90000 Euro/Jahr angehoben werden.
- 2024 und 2025 soll ein zusätzliches KfW-Förderprogramm aufgelegt werden, um den Umbau von Gewerbeimmobilien zu Wohnlichkeiten zu fördern.

• Die geplante EH40 Vorgabe als Energiesparstandard wird ausgesetzt

- Bauprojekte sollen in Städten und Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten vereinfacht und beschleunigt werden
- Eine sogenannte Wohngemeinnützigkeit soll im kommenden Jahr an den Start gehen. Dabei sollen Vermieter, die dauerhaft bezahlbaren Sozialwohnraum zur Verfügung stellen, steuerlich begünstigt und gefördert werden.
- Ein Klima-(Speed-)Bonus soll die Heizwende vorantreiben, indem die Unterstützung zum Neueinbau klimafreundlicher Heizungen steigen soll. Auch Wohnungsunternehmen und Vermieter sollen nun von dem Förderprogramm davon profitieren.

## Bürgschaft und Kaution auf drei Mieten begrenzt

Ein Vermieter verlangte von seiner Mieterin neben der Kaution von drei Monatsmieten auch eine Bürgschaft, die diese auch herbeiholte. Nach kurzer Zeit zahlte sie die Miete nicht mehr und zog nach einem Jahr aus. Dabei hinterließ sie die Wohnung in einem teilweise verwahrlosten Zustand. Die Ansprüche des Vermieters auf rückständige Mieten und Schadensersatz gegen die Mieterin überstiegen bei weitem den Kautionsbetrag. Daher beanspruchte er vom Bürgen den Rest von knapp über 10.000 Euro. Doch dieser weigerte. Die Bürgschaft sei neben der Mietkaution eine unzulässige Doppelsicherung.

Zu Recht, wie das Landgericht Coburg und auch das Oberlandesgericht Bamberg entschieden. An sich könne ein Vermieter mehrere Mietsicherheiten verlangen. Diese seien aber gesetzlich der Höhe nach auf das Dreifache der monatlichen Kaltmiete begrenzt.

## Lebenslanges Wohnrecht

Wenn ein Mieter ein lebenslanges Wohnrecht hat, bindet das auch den Käufer der Immobilie. Eine sogenannte ordentliche Kündigung ist dann ausgeschlossen. Der neue Eigentümer darf dem Bewohner in diesem Fall auch nicht wegen Eigenbedarfs kündigen. Die Kündigung gilt nur, bei „erheblichen Verletzungen der vertraglichen Verpflichtungen“ des Mieters, so der Bundesgerichtshof (VIII ZR 109/18).

## Untervermietung geht auch bei einer Einzimmerwohnung

Wer eine Einzimmerwohnung gemietet hat, der hat auch Anspruch darauf, diese, zum Beispiel während eines Auslandsaufenthalts, unterzuvermieten. Das hat der Bundesgerichtshof (VIII ZR 109/22) entschieden.

In dem verhandelten Fall bat der Mieter einer Einzimmerwohnung in Berlin seinen Vermieter um die Gestattung, einen Teil seiner Wohnung während eines 17-monatigen, beruflichen Auslandsaufenthalts, an eine dritte Person unterzuvermieten. Seine persönlichen Dinge wollte er in der Wohnung in einem Schrank und in einer Kommode sowie in einem durch einen Vorhang abgetrennten Raum im Flur belassen. Außerdem bliebe der Mieter im Besitz des Wohnungsschlüssels. Der Vermieter lehnte dies ab.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass in dem Fall der Einzimmerwohnung keine anderen

Regeln gelten dürften als in einer Mehrzimmerwohnung. Von einer Überlassung eines Teils des Wohnraums an einen Dritten im Sinne der Vorschrift des § 553 Abs. 1 BGB sei daher regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt. In diesem Fall entstehe für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen. So könne er auch von dem Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen. Dies gelte nur dann nicht, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vorliegt, der Wohnraum übermäßig belegt würde oder dem Vermieter die Überlassung aus sonstigen Gründen nicht zugemutet werden kann. Letztlich ging es dem Mieter auch darum, sich den Wohnraum zu erhalten.

## Angabe des Grundes nicht erforderlich

Ein Mieter kann nach aktuellem Mietrecht bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang einer Mieterhöhungserklärung des Vermieters das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats kündigen. Dieses Sonderkündigungsrecht wird unter anderem bei einer Mieterhöhung nach Modernisierung oder bei einer Anhebung der Nettokaltmiete auf die ortsübliche Vergleichsmiete eingeräumt.

Ein Vermieter klagte nach einem Kündigungsschreiben, in dem keine Begründung genannt wurde, vor dem Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg. Dieses entschied aber, dass ein Mieter zur Wirksamkeit der Kündigung keine Begründung angeben muss. Es genüge, wenn die Kündigung innerhalb der gesetzlichen Frist folge. Eine Begründungspflicht leite sich aus dem Gesetz nicht ab. Nach der Kündigung ist die Erhöhung bis zum Auszug nicht wirksam.

## Freilaufende Hunde

Mieter einer Fünf-Zimmer-Wohnung hatten ihre Tiere entgegen der Hausordnung und trotz wiederholter Abmahnung frei auf den Gemeinschaftsflächen des Hauses laufen lassen. Die Vermieterin kündigte daraufhin das Mietverhältnis fristlos. Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof entschied (Az.: VIII ZR 328/19). Das Herumlaufenlassen von Hunden entgegen der Hausordnung kann eine fristlose Kündigung rechtfertigen.



## Urteile für Wohnungseigentümer

### Schaden bei Umzug

Eine von einem Mieter beauftragte Umzugsfirma verursachte beim Auszug einen Sachaden im Treppenhaus. Der Vermieter behielt daraufhin die Kaution des Mieters ein. Dagegen klagte der Mieter. Zu Unrecht, wie das Amtsgericht München (Az. 414 C 22283/20) entschied, denn bei einem Sachschaden am Treppenhaus, kann nur die Eigentümergemeinschaft dafür Schadensersatz verlangen. Da es sich um Gemeinschaftseigentum handelt, darf der Vermieter die Mietkaution des Mieters nicht einbehalten.

### Wohnungseigentümer haftet für die Fahrlässigkeit seiner Mieter

Mal eben in den Keller eines Mehrfamilienhauses gehen und den Schlüssel im Schloss der Kellertür stecken lassen. Das kann ein schwerwiegender Fehler sein. Das Oberlandesgericht Brandenburg (10 U 100/22) urteilte in einem Fall, in dem der Schlüssel gestohlen wurde, dass dann ein Wohnungseigentümer für die Fahrlässigkeit seiner Mieter aufkommen muss.

Tatsächlich passte der gestohlene Schlüssel insgesamt für die Haustür, den Keller, das Müllhaus und die Tiefgarage, und tatsächlich kam es nach dem Schlüsselverlust zu

mehreren Diebstählen in der Tiefgarage. Die Wohnungsgemeinschaft verlangte daraufhin den Austausch der Schließanlage vom Wohnungseigentümer. Der weigerte sich jedoch und klagte vergeblich vor dem Landgericht Neuruppin. Auch eine Berufung blieb erfolglos.

Das Oberlandesgericht Brandenburg entschied, dass der Kläger für den Schlüsselverlust seiner Mieter hafte. Denn ein Wohnungseigentümer hafte gegenüber den übrigen Miteigentümern auch für das Verschulden seiner Mieter und Unter-

mieter.

Das Verhalten der Mieter sei nach Ansicht des OLG als fahrlässig zu werten. Die verkehrsbliche Sorgfalt gebiete es, einen Schlüssel sorgsam zu verwahren. Das Steckenlassen des Schlüssels von außen wird der Verwahrungspflicht nicht mehr gerecht, weil so Fremden der Zugriff auf den Schlüssel ermöglicht werde. Die Unannehmlichkeiten, die mit einer Mitnahme des Schlüssels in den Keller verbunden sind, seien nicht so erheblich, dass dies die Inkaufnahme des Risikos rechtfertige.

# Vergleich: Verbräuche ich zu viel Strom?

Vor einem Jahr erreichte der Strompreis durch die Ukrainekrise enorme Höhen. Doch wie hat sich der Strompreis bis jetzt entwickelt? Und wie hoch ist eigentlich der eigene Stromverbrauch im Vergleich mit anderen Haushalten?

Wurden vor einem Jahr noch Strompreise von 70 Cent pro Kilowattstunde gefordert, so hat sich der Preis im vergangenen Jahr wieder erholt und liegt zurzeit bei im Schnitt etwa 30 Cent pro Kilowattstunde für Neukunden. (Quelle: Verivox Vergleichsportal). Nicht nur ein Anbieterwechsel kann eine Geldersparnis bei den Stromkosten bedeuten.

Mit dem Stromspiegel kann jeder vergleichen, wie sein Stromverbrauch abhängig von Wohnung/Haus, Warmwasser und der Personenzahl ist. Dabei basieren die Daten auf Verbrauchsdaten echter Haushalte, die die Nutzer über den Online-Rechner „StromCheck“ (<https://www.co2online.de/service/energiesparchecks/stromcheck/>) auf der Internetseite des Verbrauchersportals CO2-online bereitgestellt haben. Hier können Verbraucher sehen, wo sie noch Einsparmöglichkeiten beim Stromverbrauch haben.

Auf der Seite von CO2-Online gibt es auch Tipps, wie Strom eingespart werden kann. Zum Beispiel in der Küche: Backofen nicht vorheizen, Restwärme beim Herd und Backofen nutzen, beim Kochen einen Deckel auf den Topf legen und Kühlschränke und Gefriertruhen regelmäßig abgetauten. Je voller der Kühlschrank ist, desto weniger Kühlleistung muss erbracht werden. Bei Warmwasserspeicher helfen Zeitschaltuhren das Wasser nur dann zu erhitzen, wenn es auch gebraucht wird. Die Warmwassertemperatur kann eventuell gesenkt werden. Um das Risiko gesundheitsgefährdender Legionellen auszuschließen, sollte die Temperatur zwischen 55 und 60 Grad Celsius liegen. Viele Elektrogeräte werden gar nicht mehr komplett ausgeschaltet, sondern bleiben im Standby-Modus. Auch das verbraucht Strom. Energiesparlampen oder LED-Lampen verbrauchen weniger. Ebenso ein Laptop, statt eines Computers. Und natürlich gilt bei der Neuanschaffung von Elektrogeräten: Es lohnt sich, auf das Energie-label zu schauen. Energieeffiziente Geräte helfen auf längere Sicht, Strom zu sparen.

### Stromspiegel für Deutschland 2022/23

Gebäudetyp	Warmwasser	Personen im Haushalt	Verbrauch in Kilowattstunden (kWh) pro Jahr						
			A	B	C	D	E	F	G
Haus	ohne Strom	1 Person	bis 1.400	bis 1.800	bis 2.200	bis 2.600	bis 3.400	bis 4.500	über 4.500
		2 Personen	bis 2.000	bis 2.500	bis 2.800	bis 3.100	bis 3.500	bis 4.300	über 4.300
		3 Personen	bis 2.500	bis 3.000	bis 3.500	bis 3.900	bis 4.400	bis 5.200	über 5.200
		4 Personen	bis 2.800	bis 3.500	bis 3.900	bis 4.300	bis 5.000	bis 6.000	über 6.000
	mit Strom	1 Person	bis 1.500	bis 2.000	bis 2.500	bis 3.000	bis 4.000	bis 5.500	über 5.500
		2 Personen	bis 2.400	bis 2.900	bis 3.300	bis 3.800	bis 4.500	bis 6.000	über 6.000
		3 Personen	bis 3.000	bis 3.600	bis 4.100	bis 5.000	bis 6.000	bis 7.500	über 7.500
		4 Personen	bis 3.500	bis 4.200	bis 5.000	bis 5.700	bis 7.000	bis 8.900	über 8.900
Wohnung	ohne Strom	1 Person	bis 800	bis 1.000	bis 1.300	bis 1.500	bis 1.700	bis 2.100	über 2.100
		2 Personen	bis 1.400	bis 1.700	bis 2.000	bis 2.300	bis 2.500	bis 3.000	über 3.000
		3 Personen	bis 1.700	bis 2.100	bis 2.500	bis 2.900	bis 3.300	bis 3.800	über 3.800
		4 Personen	bis 1.800	bis 2.300	bis 2.600	bis 3.000	bis 3.600	bis 4.400	über 4.400
	mit Strom	1 Person	bis 1.100	bis 1.400	bis 1.600	bis 1.900	bis 2.200	bis 2.800	über 2.800
		2 Personen	bis 1.900	bis 2.300	bis 2.600	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.000	über 4.000
		3 Personen	bis 2.500	bis 3.000	bis 3.500	bis 4.000	bis 4.500	bis 5.500	über 5.500
		4 Personen	bis 2.500	bis 3.400	bis 4.000	bis 4.500	bis 5.000	bis 6.400	über 6.400

**A = gering**  
Glückwunsch, Sie verbrauchen viel weniger Strom als vergleichbare Haushalte.

**B = niedrig**  
Sie benötigen weniger Strom als vergleichbare Haushalte. Doch auch Sie können noch sparen.

**C und D = mittel**  
Ihr Verbrauch liegt im Schnitt bzw. leicht darunter. Nutzen Sie alle Möglichkeiten zum Stromsparen aus.

**E und F = hoch**  
Sie verbrauchen mehr Strom als jeder zweite vergleichbare Haushalt. Stromsparen lohnt sich für Sie besonders.

**G = sehr hoch**  
Sie sollten dringend handeln. Sie verbrauchen mehr Strom als 85% aller vergleichbaren Haushalte.

Der Stromspiegel wird herausgegeben vom Onlineportal co2online und gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz. Hier kann man den eigenen Stromverbrauch mit denen ähnlicher Haushalte vergleichen (Preisannahme: 40 C/kWh).

Quelle: co2online



## Was Hänschen nicht lernt...

Das abfallpädagogische Programm des Hagener Entsorgungsbetriebs.

Wir legen einen Grundstein für umweltbewusstes Verhalten und wecken den Sinn für ein sauberes Umfeld. Denn »Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr!«.

Unser abfallpädagogisches Programm besteht unter anderem aus drei Themenfeldern:



**Papierschnitten**

Vom alten Papier zum neuen Papierbogen.



**Mini-Feger**

Müllsammeln auf dem Schul-/Kitagebäude.



**Mülltrennung**

Restmüll, Altpapier & Gelber Sack

**HEB GmbH**  
Futheparkstr. 14-20  
58089 Hagen  
[www.heb-hagen.de](http://www.heb-hagen.de)

Sie haben Interesse?  
Kontaktieren Sie uns unter:  
02531 3544-4333 oder  
[hebmachschule@heb-hagen.de](mailto:hebmachschule@heb-hagen.de)



**Hagener Entsorgungsbetrieb**

# Schreckgespenst CO2-Umlage

Seit 2021 werden auf Erdgas, Heizöl, Benzin und Diesel CO2-Preise gezahlt. Bis zum Jahr 2027 erhöht sich diese Belastung Jahr für Jahr. Nur in diesem Jahr ist die sogenannte CO2-Steuer ausnahmsweise nicht gestiegen. Lange wurde in der Regierung überlegt, wer im Falle der Vermietung diese Abgabe zahlen soll. Schließlich wurde ein Kompromiss gefunden: Mieter und Vermieter sollen sich die Kosten teilen - abhängig von der energetischen Qualität des Gebäudes.

Diese wiederum wird anhand des jährlichen Kohlendioxid-austausches des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr ermittelt. Die Formel dazu lautet: jährlicher

Brennstoffverbrauch x Emissionsfaktor / Gesamtwohnfläche. Der Emissionsfaktor ist dabei abhängig vom Brennstoff. (Erdgas: 0,20088 kg CO2/kWh, Heizöl: 0,2664 kg CO2/kWh, Flüssiggas: 0,23580 kg CO2/kWh, Kohle: 0,3571 kg CO2/kWh für das Jahr 2023) Mit diesem Wert kann dann das Aufteilungsverhältnis mit Hilfe einer Tabelle (rechts) ermittelt werden.

Im Normalfall rechnet der Vermieter mit seinen Mietern über die Nebenkostenabrechnung ab. Zahlreiche Mieter versorgen sich aber selbst mit Wärme und Warmwasser, etwa durch eine Gasetagenheizung. Sie bekommen die Rechnung häufig unmittelbar vom Versorger von Gas oder

Fernwärme. In diesem Fall ist der Mieter selbst zuständig dafür, den CO2-Ausstoß seiner Wohnung zu berechnen. Letztlich schreibt der Mieter binnen 12 Monate nach Erhalt der Brennstoffrechnung eine Rechnung an seinen Vermieter, um dessen Anteil zurückzuverlangen. Der hat die Möglichkeit, im Rahmen der Betriebskostenabrechnung den Betrag zu verrechnen.

Hilfe bei der Berechnung des Anteils bietet der Online-Rechner des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. zu finden ist er unter dem Link: <https://co2kostenaufteilung.bmwk.de/schritt1>

Kohlenstoffdioxid ausstoß des vermietenden Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
<12 kg CO2/m²/a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO2/m²/a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO2/m²/a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO2/m²/a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO2/m²/a	60 %	60 %
32 bis < 37 kg CO2/m²/a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO2/m²/a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO2/m²/a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO2/m²/a	20 %	80 %
>= 52 kg CO2/m²/a	5 %	95 %

## Kommentar

### CO2-Umlage ein Bürokratiemonster

Die Ampelkoalition hat wie schon öfter zuvor eine Regelung getroffen, die selbst bei Fachleuten zumindest in der Anwendung Kopfschütteln auslöst. Der vielfach proklamierte Bürokratieabbau: hier völlige Fehlannonce. Das Ganze führt zu weiteren vermeidbaren Streitpunkten zwischen Mietern und Vermietern. In Mehrfamilienhäusern kann eine Familie sparen wie sie will, muss jedoch dann höhere CO2-Abgaben zahlen, wenn es andere Mieter im gleichen Haus mit der Energieeinsparung nicht so eng sehen. Man zahlt also unter Umständen für die Versäumnisse der anderen mit, also keine Gerechtigkeit.

Wenn Mieter über eine Gasetagenheizung verfügen, müssen Sie, um Teile der CO2-Abgabe zurückzuhalten, einmal jährlich eine Rechnung an den Vermieter schicken. Selbst die Mieter, die hierzu in der Lage sind, werden bei ihrem Vermieter damit wahrscheinlich nicht auf fruchtbaren Boden stoßen. Insgesamt liegt hier also ein Bürokratiemonster vor, was zur Befriedigung und zur Vereinfachung von Mietverhältnissen sicherlich kontraproduktiv ist. Derartige Kompromisse von Dreier-Koalitionen nützen im Endeffekt niemandem und belasten unnötig beide Seiten. Stefan Wintersohle

Hagen, Bochum... für Sie weit über die Grenzen hinaus!

Maler- & Lackierermeister  
Benjamin Still  
Schwerter Str. 204  
58099 Hagen

Seniorenservice  
& Bodenleger

Tel.: 02331-18 86 282

Malerbetrieb  
**FARBWUNDER**  
WIR KÖNNEN MEHR ALS NUR SCHWARZ - WEISS  
[www.malerbetrieb-farbwunder.de](http://www.malerbetrieb-farbwunder.de)



## Für jedes neugewonnene Mitglied erhalten Sie eine Prämie von 15 Euro!

Bitte ausfüllen, ausschneiden und schicken an: Geschäftsstelle der Mietervereine, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen oder melden Sie sich Online an über unsere Homepage in dem Bereich Mitgliedschaft.

### Beitrittserklärung

Ich / wir erklären hiermit meinen / unseren Beitritt zum Mieterverein \_\_\_\_\_ e.V. und erkenne(n) gleichzeitig die Vereinssatzung an, die mir / uns auf besonderen Wunsch ausgehändigt wird. Auf das überreichte Informationsblatt zum Datenschutz sowie die Kündigungsfrist wird ausdrücklich hingewiesen.

**Mitgliedsnummer** (wird vom Mieterverein eingetragen) \_\_\_\_\_

Bitte nachfolgende Angaben in Druckschrift ausfüllen!

Die Mitgliedschaft soll beginnen  sofort ab dem \_\_\_\_\_  privat  gewerblich

\_\_\_\_\_  
Anrede

\_\_\_\_\_  
Anrede

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Vorname Ehegatte / Lebensgefährte(in)

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Name Ehegatte / Lebensgefährte(in)

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum Ehegatte / Lebensgefährte(in)

\_\_\_\_\_  
Straße / Hausnummer

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
PLZ / Wohnort

\_\_\_\_\_  
Mobil

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mitglied

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Ich möchte meinen Mitgliedsbeitrag per SEPA-Lastschrift bezahlen. Bitte senden Sie mir das entsprechende Formular zu.

Ich möchte die Vereinszeitschrift **WohnenAktuell** als  E-Paper  Zeitung erhalten.

**Achtung: Bei sofortiger Inanspruchnahme von Leistungen nach Eintritt in den Verein ist die Zahlung der Aufnahmegebühr und des Erstbeitrags in bar erforderlich!**

Geworben durch

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

\_\_\_\_\_  
Straße / Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ / Wohnort

**WohnenAktuell - Herausgeber:** Bürogemeinschaft der Mietervereine in Hagen, Geschäftsstelle, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen, Telefon: 02331 / 204 36 0, Fax: 02331 / 204 36 29, Mail: info@mietervereine-hagen.de, Internet: www.mietervereine-hagen.de. - Vorstandsmitglieder: Klaus-P. Dietrich, Jürgen

Klippert, Thomas Wessner, RA Stefan Wintersohle. **Verlag:** Eigenverlag **Redaktion:** Bianca Wölki (verantw., Wö), Klaus-P. Dietrich – Die Namen gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Verfassers wieder. – Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte wird keine Haftung übernommen.

**Satz und Layout:** Bianca Wölki **Erscheinungsweise:** Vierteljährlich; Einzelpreis 1,50 Euro (für Mitglieder im Betrag enthalten); Auflage: 11000. **Druck:** Aschendorff Druckzentrum, Nachdruck – auch auszugsweise – mit Quellenangabe und Belegexemplar gestattet.

## Wir beraten Sie gern ....



Rechtsanwalt  
Stefan  
Wintersohle



Assessor jur.  
Frank Beitz



Assessor jur.  
Werner  
Beuckelmann



Assessorin jur.  
Ann-Kristin  
Asbach

## ... auch in unseren Außenstellen!

### Altena

Jeden 3. Mittwoch im Monat,  
10.00 bis 11.00 Uhr Bürgerzentrum  
Burg Holtzbrinck, Kirchstraße 20, Ka-  
minzimmer  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

### Arnsberg

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,  
15.30 bis 16.30 Uhr – Altes Rathaus,  
Alter Markt 19, EG, Zimmer 9  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

### Bad Wildungen

Jeden Dienstag, 15 bis 17 Uhr  
Brunnenstraße 41  
☎ 0 56 21 / 7 22 11  
RA Gerhard H. Wiegand

### Brilon

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,  
10.30 bis 11.30 Uhr – Altes Amtshaus  
Verwaltungsgebäude, Bahnhofstr. 33  
2. OG, Zimmer 26, Trauzimmer  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

### Ennepetal

Jeden 1. und 3. Donnerstag im Mo-  
nat, 15.30 bis 17.00 Uhr – Haus  
Ennepetal, Gasstraße 10  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Werner Beuckelmann

### Eschwege

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,  
15.00 bis 16.30 Uhr – Kanzlei Dr.  
Bergner, Hagedorn und Schindewolf  
Reichensächser Str. 19, Eschwege  
☎ 0 56 51 / 74 36 0  
RA Christian Schindewolf

### Finnentrop

Jeden 2. Dienstag im Monat,  
16 bis 17 Uhr – Bürgertreff, Rathaus  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

### Gevelsberg

Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat,  
14.30 bis 16.00 Uhr  
Bürgerzentrum, Mittelstraße 86 - 88,  
EG (rechter Gebäudetrakt),  
Zimmer B 002  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

### Herdecke

Jeden 2. Montag im Monat,  
16 bis 17.30 Uhr  
Friedrich-Harkort-Schule, Hengstey-  
seestraße 40, Haupteing., EG R 001  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

### Korbach

Jeden 2. Dienstag im Monat,  
9.00 bis 10.00 Uhr  
Gemeindehaus Kilianstraße,  
neben der Kilian-Kirche, 1. OG  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

### Lennestadt

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,  
12.30 bis 13.30 Uhr  
Rathaus Lennestadt-Altenhudem,  
Thomas-Morus-Platz 1,  
Zimmer B 22  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

### Marsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,  
13.00 bis 14.00 Uhr  
Bürgerhaus,  
Casparistraße 2,  
Zimmer 3  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

### Meinerzhagen

Jeden 4. Dienstag im Monat,  
15.30 bis 16.30 Uhr  
Verwaltungsgebäude III,  
Bahnhofstraße 11, Raum 107, OG  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

## Hagen

**Geschäftsstelle**  
Frankfurter Straße 74  
58095 Hagen  
(erreichbar mit den Buslinien 510,  
512, 516, 519, Haltestelle CineStar)  
Telefon: 0 23 31 - 2 04 36 0  
Email: Info@mietervereine-hagen.de  
www.mietervereine-hagen.de  
Instagram: mieterverein\_hagen

### Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag  
8.00 bis 17.00 Uhr  
Freitag  
8.00 bis 13.00 Uhr  
Samstag  
8.30 bis 12.30 Uhr

### Unsere Rechtsberater:

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle  
Assessor jur. Frank Beitz  
Assessor jur. Werner Beuckelmann  
Assessorin jur. Ann-Kristin Asbach

*Persönliche und telefonische Rechts-  
beratung für Mitglieder in der Ge-  
schäftsstelle und in den Außenstellen  
nur nach Voranmeldung!*

## Menden

Jeden 4. Donnerstag im Monat,  
14.00 bis 15.00 Uhr,  
Stadt Menden Seniorentreff,  
Kolpingstraße 35, Zimmer GR35  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

## Meschede

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,  
14.00 bis 15.00 Uhr  
VdK, Stiftsplatz 3, Fußgängerzone  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

## Neheim-Hüsten

Jeden 4. Donnerstag im Monat,  
16.00 bis 17.00 Uhr Arnsberg-  
Hüsten, Petrus Haus  
St. Petri, Kirchplatz 4,  
Eingang neben dem Cafe´  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

## Olpe

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,  
14.00 bis 15.00 Uhr – Altes Lyzeum,  
Franziskanerstraße 8, Zimmer 17  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

## Olsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,  
9.00 bis 10.00 Uhr – Rathaus,  
Bigger Platz 6, 2. OG, Zimmer 205  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

## Plettenberg

Jeden 4. Dienstag im Monat,  
9.00 bis 10.00 Uhr  
AWO-Haus, Brachtstraße 6, 1. OG  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

## Schmallenberg

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat,  
11.00 bis 12.00 Uhr  
Kurhaus Fredeburg, Am Kurhaus 4  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
RA Stefan Wintersohle

## Schwelm

Jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat,  
16.30 bis 18 Uhr – Gemeinchafts-  
grundschule, Engelbertstraße 2,  
Gebäude 2, Zimmer 2E01 EG  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

## Sundern

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,  
12.00 bis 13.00 Uhr Rathaus,  
Rathausplatz 1  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

## Warburg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat,  
14.30 bis 15.30 Uhr  
Verwaltungsgebäude  
(Behördenhaus), Bahnhofstraße 28  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

## Werdohl

Jeden 1. Mittwoch im Monat,  
10.00 bis 11.10 Uhr  
Rathaus Altbau, Goethestraße 51,  
EG, Zimmer 15 (Trauzimmer),  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Ann-Kristin Asbach

## Wetter

Jeden 4. Dienstag im Monat, 16.00  
bis 17.30 Uhr – Bürgerhaus,  
Kaiserstraße 132, 1.OG, Zimmer 6  
☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Ass. Frank Beitz

## Witzenhausen

Jeden 1. und 3. Mittwoch im Monat,  
15.00 bis 16.30 Uhr – Kanzlei Dr.  
Bergner, Hagedorn und Schindewolf,  
Reichensächser Str. 19, Eschwege  
☎ 0 56 51 / 74 36 0  
RA Christian Schindewolf

Kurzfristige Änderungen  
entnehmen Sie bitte der  
Tagespresse.

# Heizkosten: 80 Prozent mehr in 2022

Die Kosten fürs Heizen sind im Jahr 2022 je nach Energieträger um bis zu 81 Prozent gestiegen. Das zeigt der aktuelle Heizspiegel für Deutschland ([www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)) der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online. Für die deutschlandweiten Vergleichswerte zum Heizen wurden über 250.000 Energierechnungen und Heizkostenabrechnungen ausgewertet.

Ein durchschnittlicher Haushalt im Mehrfamilienhaus (70-qm-Wohnung) muss fürs Heizen mit Gas 1.475 Euro bezahlen. Das sind 80 Prozent mehr als im Jahr 2021. Auch die Heizkosten für Holzpellets (+ 81 Prozent), Wärmepumpe (+ 50 Prozent) und Heizöl (+ 48 Prozent) sind deutlich gestiegen. Fernwärme ist dagegen nur leicht teurer geworden (+ 5 Prozent).

Grund für die höheren Heizkosten sind die während der Energiekrise für alle Energieträger stark gestiegenen Preise. Das deutlich wärmere Wetter im Winter und die Soforthilfe im Dezember konnten den Kostenanstieg geringfügig abmildern.

Für das laufende Jahr erwartet co2online leicht niedrigere Heizkosten, weil die Energiepreise wieder sinken. Laut der Auswertung wird Heizen mit Gas gegenüber 2022 um 11 Prozent günstiger. Die Kosten fürs Heizen mit Holzpellets (- 17 Prozent) und Heizöl (- 19 Pro-

zent) gehen ebenfalls zurück.

Am stärksten sinken die Kosten fürs Heizen mit Wärmepumpe (- 20 Prozent). Grund dafür ist ein wieder größeres Angebot an Wärmepumpen-Stromtarifen. Lediglich für Fernwärme werden Kunden 2023 voraussichtlich mehr bezahlen müssen (+ 10 Prozent).

Trotz gesunkener Energieprei-

se und Preisbremsen liegen die Kosten für das laufende Jahr noch immer über dem Vorkrisen-Niveau. Energie sparen lohnt sich daher weiterhin.

„Die Heizkosten sind im vergangenen Jahr für die Mehrheit der Verbraucherinnen und Verbraucher enorm gestiegen“, sagt Dr. Melanie Weber-Moritz, Bundes-

direktorin des Deutschen Mieterbundes: „Auch in Zukunft werden sie vor allem für fossile Brennstoffe hoch bleiben, so dass sich mit Blick auf die kommende Heizsaison jede Einsparung im Haushalt mehr denn je lohnt. Der kostenlose Heizspiegel bietet hier schnelle Hilfe, um das individuelle Einsparpotenzial zu ermitteln.“ (dmb)



## Bauen für Wohnungsunternehmen nicht rentabel



Vonovia hat angekündigt, den Bau von 60.000 Wohnungen auf Eis zu legen. Foto: Wö

Preiswerter Wohnraum wird knapp. Beim Sozialen Wohnungsbau hapert es schon seit Jahren - nicht nur auf Bundesebene, sondern auch in Nordrhein-Westfalen. Und nun kommen noch die hohen Bauzinsen und die gestiegenen Preise der Baustoffe hinzu. Laut Statistischem Bundesamt liegen die Baugenehmigungen in Deutschland im Juni um 31,5 Prozent niedriger als im Vorjahresmonat. Der Bau von 21 000 Wohnungen wurde genehmigt. Bei Mehrfamilienhäusern sank die Zahl der Genehmigungen von Januar bis Juli 2023 um 27,5 Prozent.

Und jetzt kündigt auch Vonovia, Deutschlands größter Immobilienkonzern an, auf den Bau von

60.000 Wohnungen zu verzichten. „Wir machen alles fertig bis zum Baurecht. Und hoffen, dass sich Bauen bald wieder lohnt und rechnet. Dann wollen wir sofort wieder bauen“, erklärt Vorstandschef Rolf Buch. Zurzeit müsse man, um wirtschaftlich zu bauen, etwa 20 Euro pro Quadratmeter verlangen.

Kritik gab es dafür vom Bundesvorsitzenden der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt Robert Feiger. Der Verzicht auf das Bauen sei ein „Paukenschlag für Deutschland und eine Verschärfung der Baukrise. „Vonovia macht der Nation gerade deutlich, welchen Einfluss der Konzern auf dem Wohnungsmarkt hat.“