

Einladung zur Mitgliederversammlung

Mieterverein Dormagen

Hiermit laden wir Sie recht herzlich zu unserer Jahresmitgliederversammlung ein, am **Freitag, den 10. April 2026, um 19.00 Uhr im Bürgerhaus Hackenbroich, Salm-Reifferscheidt-Allee 20, 41540 Dormagen.**

Der Vorstand beabsichtigt, den Mieterverein Dormagen als den übertragenden Verein gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und des Umwandlungsgesetzes mit dem

Mieterverein Düsseldorf e.V. als aufnehmenden Verein zu verschmelzen.

Mit der Fusion der Vereine wird eine effektive Vereinsorganisation bezweckt, die das Leistungsangebot für die Mitglieder verbessert und gleichzeitig langfristig preiswerte Mitgliedsbeiträge gewährleistet. Über dieses Vorhaben soll die Mitgliederversammlung entscheiden.

Für die Versammlung ist folgende Tagesordnung vorgesehen:

- | | | |
|--|--|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit | 6. Entlastung des Vorstandes | 10. Aussprache/Diskussion/Möglichkeit der Mitgliederfragen |
| 2. Wahl eines Versammlungsleiters | 7. Wahl eines Wahlleiters | 11. Beschluss über die Verschmelzung entsprechend Verschmelzungsvertrag |
| 3. Genehmigung des Protokolls der Mitgliederversammlung vom 22.03.2024 | 8. Wahlen | 12. Beschlussfassung über die Bevollmächtigung des Vorstandes zur Durchführung der Verschmelzung |
| 4. Berichte des Vorstandes, Kassierers und der Rechnungsprüfer | a. Vorsitzender | 13. Verschiedenes |
| 5. Diskussion zu den Berichten | b. Rechnungsprüfer/-innen | |
| | c. Kassierer | |
| | d. Beisitzer | |
| | 9. Vorstellung des Verschmelzungsvertrages | |

Der vollständige Verschmelzungsvertrag sowie alle relevanten Unterlagen gemäß § 101 Absatz 1 Umwandlungsgesetz liegen ab dem 27. Februar 2026 zur Einsicht bereit in den Geschäftsräumen des Mietervereins Dormagen und Umgebung e.V., Krefelder Straße 32, 41539 Dormagen. **Mit freundlichen Grüßen, Heinz-Jürgen Klinke, Vorsitzender**

Koordinierungsstelle große Wohnungsunternehmen

Vonovia treibt die Mieten hoch

Eine aktuelle Analyse der Koordinierungsstelle große Wohnungsunternehmen des DMB zeigt, dass in Städten ohne Mietpreisbremse die Angebotsmieten der Vonovia deutlich über dem Mietspiegel liegen: in Essen im Durchschnitt um 25, in Lübeck um 40 und in Magdeburg um acht Prozent. Von 201 untersuchten Inseraten würden 140 gegen die Mietpreisbremse verstoßen – die es in den genannten Städten aber nicht gibt.

„Durch Mieten weit über dem Mietspiegel vernichtet Vonovia bezahlbaren Wohnraum. In Lübeck liegen neun von zehn und in Essen mehr als jede zweite Angebotsmiete 20 Prozent über dem Mietspiegel. Das können sich Menschen mit kleinem Geldbeutel nicht leisten. Da diese Mietpreisexzesse in die Mietspiegel einfließen, steigt das Mietniveau für alle deutlich an“, kritisiert Maximilian Fuhrmann, Experte für große Wohnungsunternehmen beim Deutschen Mieterbund.

„Die Zahlen zeigen, wie wichtig die Mietpreisbremse, trotz aller Lücken, ist. Im gesamten Ruhrgebiet, mit Ausnahme von Dortmund, gilt die Mietpreisbremse nicht, so können die Mieten dort ungebremst immer weiter steigen. Sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene muss die Politik endlich entschieden gegen die eklatanten Preissteigerungen vorgehen. Mit einfachen Mitteln könnte Millionen Mieterinnen und Mietern geholfen werden“, so Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des DMB NRW.

In NRW liegen dem Gutachten zur Bestimmung der Mietpreisbremsenkommunen veraltete Zahlen zugrunde und die Landesregierung hat bei der Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029 versäumt, diesen Fehler zu korrigieren. So sind nach wie vor 19 Großstädte in NRW nicht berücksichtigt.

Ebenso unverständlich ist die zögerliche Haltung der Bundesregierung, das Wirtschaftsstrafgesetz endlich so zu re-

formieren, dass gegen überhöhte Mieten effektiv vorgegangen werden kann. Zum rechtlichen Hintergrund: Der Bundesgesetzgeber räumt den Ländern die Möglichkeit ein, in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten die Mietpreisbremse einzuführen. 13 Länder machen davon – in unterschiedlicher Intensität – Gebrauch. Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes besagt, dass Mieten, die mehr als 20 Prozent über dem Mietspiegel liegen, abgesenkt werden müssen. Doch da die Mieter in der Pflicht sind nachzuweisen, dass Vermieter das geringe Wohnungsangebot ausnutzen, kommt der Paragraph nur in extremen Einzelfällen zur Anwendung. Einen Vorschlag, den Paragraph praktisch anwendbar zu machen, legte der Bundesrat bereits 2019 vor. ■

Die Analyse finden Sie hier:

https://www.mieterbund-nrw.de/fileadmin/2025_Uploads/PM/DMB_Analyse_Angebotsmieten_Vonovia.pdf

Versorgungssperre Hagen: Gute Wendung in letzter Minute

Gute Nachrichten aus Hagen: Wie in der vorherigen Ausgabe berichtet, drohten vier Häuser mitten in der Innenstadt für unbewohnbar erklärt zu werden. Einen Tag vor Inkrafttreten der Räumungsverfügung gab es Entwarnung. Der Versorger, die Mark-E, drehte die Wasser- und Gashähne wieder auf. Energie-Pressesprecher Alexander ten Hompel erklärte: „Hintergrund ist, dass sich zum einen zwei gewerbliche Mieter zu einer ‚Miernotgemeinschaft‘ zusammengeschlossen haben und entsprechende Zahlungen direkt an Mark-E leisten. Zum anderen hat auch der Eigentümer eine Teilzahlung geleistet. Somit ist die garantierte Gesamtsumme hoch genug, um unsererseits eine Wiederversorgung

durchführen zu können.“

Man hoffe aber auch, dass sich die Angelegenheit – zumindest vorerst, bestenfalls dauerhaft – zum Positiven entwickle. Wie genau es zur Einigung gekommen ist, ist nicht geklärt. Scheinbar hat sich Hagens neuer Oberbürgermeister Dennis Rehbein nach einem WDR-Beitrag über die Häuser der Sache angenommen.

„Die Abwendung der Unbewohnbarkeitserklärung der betreffenden Gebäude war das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure“, teilte Stadtsprecher Michael Kaub mit. „Oberbürgermeister Rehbein ist es in solchen Fällen stets wichtig, dass alle verfügbaren Ressourcen und Lösungen

ausgeschöpft werden, um die Situationen schnellstmöglich zu lösen und die betroffenen Bürgerinnen und Bürger zu unterstützen.“ Auch der Mieterverein Hagen hatte die Situation eng begleitet und bei Stadt und Versorger auf eine rasche Lösung gedrängt.

Für die verbliebenen Bewohner der Häuser ist das eine gute Nachricht, doch bestehen Zweifel, ob die Probleme auch für die Zukunft gelöst sind. Weiter ist nichts über den Vermieter Situs VI zu erfahren. Der WDR hatte aufgedeckt, dass an der angegebenen Firmenadresse ein anderer Besitzer das Haus in einer Zwangsversteigerung erhalten hatte und nur noch ein Briefkasten auf die Situs VI GmbH hinweist. ■

Koordinierungsstelle große Wohnungsunternehmen

Vonovia ignoriert Gerichtsurteile

In den vergangenen Monaten haben Gerichte in Berlin, Hamburg, Dortmund und Dresden Mieterhöhungsforderungen der Vonovia als ungerechtfertigt zurückgewiesen. Zuschläge wegen guter Nahversorgung, angeblich besonderer Wohnlage, gutem ÖPNV-Anschluss etc. hatten vor Gericht keinen Bestand. Dennoch hält der Konzern hunderte gleichgelagerte Klagen aufrecht.

„Vonovia führt massenhaft Prozesse ohne Aussicht auf Erfolg. Das belastet die Justiz und die betroffenen Mieterinnen und Mieter. Der Konzern verschickt seine rechtswidrigen Mieterhöhungs-

verlangen wohlwissend, dass ein Großteil der Mieterschaft aus Angst oder Unwissenheit zustimmt. Leider wehrt sich nur eine Minderheit, trotz guter Erfolgsaussichten“, erläutert Maximilian Fuhrmann, Experte für große Wohnungsunternehmen beim DMB. „Das Vorgehen ist nicht nur ein Problem für die Betroffenen, sondern die gesamte Gesellschaft. Die unrechtmäßigen Erhöhungen, denen zugestimmt wurde, fließen in die Mietspiegel ein und erhöhen so das Mietniveau für alle. Da die Jobcenter Mieterhöhungen oft nicht auf ihre Rechtmäßigkeit prüfen, zahlt die öffent-

liche Hand mehr Geld für die Kosten der Unterkunft als nötig wäre“, betont Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des DMB NRW.

Die Erfolge vor Gericht helfen leider nur im jeweiligen Fall: Wurde einer gleichlautenden Erhöhung in den letzten Monaten zugestimmt, muss die überhöhte Miete trotzdem bezahlt werden. „Vonovia sollte Mieterhöhungen, denen zugestimmt wurde, zurücknehmen. Nur so kann der Konzern Vertrauen der Öffentlichkeit und seiner Mieterinnen und Mieter zurückgewinnen“, fordert Fuhrmann. ■

Arbeit des Landesverbands: Austausch mit Politiker:innen

Zur Arbeit des Landesverbandes gehört es, sich auch außerhalb formeller Anhörungen mit Politiker:innen auszutauschen, für die Interessen der Mieter:innen zu werben sowie Fehlentwicklungen und Probleme offen anzusprechen. Dies geschieht auf vielen Wegen und in unterschiedlichen Formaten. Der DMB NRW steht regelmäßig im Austausch mit Politiker:innen aus dem Landtag, den Ministerien und Kommunen.

Oft finden die Treffen als organisierte Fachgespräche statt, z.B. auf Einladung

von Landtagsfraktionen. Hier bringt sich der DMB NRW mit fachlicher Expertise ein und erklärt anhand von Beispielen aus der Praxis, welche Probleme Mieter:innen haben – etwa mit steigenden Mieten, hohen Heiz- und Energiekosten oder schlechter Wohnqualität. Auch der Austausch mit anderen Verbänden ist wichtig. So können Kontakte geknüpft, Themen mit gleichen Interessen identifiziert und gegebenenfalls gemeinsame Positionen entwickelt werden.

Neben diesen formellen Terminen gibt es informelle Gespräche. Das können kurze Treffen am Rande von Veranstaltungen oder Gespräche in kleiner Runde sein. Dort ist Raum für offene Worte und neue Ideen.

Wie andere Interessenverbände sammelt der DMB NRW Erfahrungen aus den Mietervereinen, bündelt sie und trägt sie in politische Diskussionen. So sorgt er dafür, dass die Stimme der Mieter:innen gehört wird und in politischen Entscheidungen eine Rolle spielt. ■