

Mieterverein Gelsenkirchen e.V.

DMB wählt neuen Vorstand und lädt zu Mitgliederversammlungen im Oktober

Der Delegiertentag 2026 fand auch in diesem Jahr traditionell in der „Goldenen Gans“ statt. Bei den anstehenden Vorstandswahlen traten drei Vorstandsmitglieder nicht mehr an, um eine Verjüngung des Vorstands zu ermöglichen und die Ämter mit den besten Wünschen in gute Hände zu übergeben. Zum neuen ersten Vorsitzenden

wurde Rechtsanwalt Pascal A. Pracht (40) gewählt, der Büros in Marl und Gelsenkirchen unterhält und bereits seit über zehn Jahren für den Verein tätig ist.

Zweite Vorsitzende wurde Rechtsanwältin Dilek Baysal-Ak (45), die als selbstständige Rechtsanwältin in Gelsenkirchen seit 19 Jahren ein Büro unterhält und seit 16 Jahren

für den Verein tätig ist.

Neue Kassiererin wurde Anja Stürmer (57), die als langjährige Mitarbeiterin und Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte den Mitgliedern in der Geschäftsstelle Buer stets hilfsbereit und kompetent zur Seite steht.

Martina Strenger-Arif (65) ist Juristin und als Schriftführerin bereits seit 1993 im Vor-

stand des Mietervereins Gelsenkirchen tätig; sie wurde wiedergewählt.

Nach Durchführung der Wahlen zeigte sich der Altvorstand erleichtert: „Wir wissen, dass wir nach Jahrzehnten unser Vorstandsamt in gute Hände weitergeben können und wünschen dem neuen Vorstand alles Gute und viel Erfolg.“ ■

80 Jahre alt und noch dynamisch!



Günther Brückner ist seit vielen Jahrzehnten Vorstandsmitglied im Mieterverein Gelsenkirchen, aber auch stadtbekannter Politiker und Träger des Bundesverdienstkreuzes. Zu seinem kürzlichen 80. Geburtstag nahmen die Vorstandsmitglieder Ernst Georg Tiefenbacher, Martina Strenger-Arif und Barbara Jannoff (v.l.) das Geburtstagskind in die Mitte und überbrachten die besten Glückwünsche des Vereins

Mitgliederversammlungen 2026

Der neue Vorstand nahm umgehend seine Arbeit auf und informiert über folgende Mitgliederversammlungen:

13. Oktober 2026, 18.00 Uhr
Kolpinghaus Buer, Hagenstraße 9–11, 45894 Gelsenkirchen-Buer

15. Oktober 2026, 18.00 Uhr
Restaurant „Goldene Gans“, Alter Markt 10, 45879 Gelsenkirchen

2. Bericht des Vorstands:
 - a. Vereinstätigkeit, u.a. Mitgliederentwicklung
 - b. Finanzen
3. Aktuelles aus Gelsenkirchen, u.a. Anwendung des neuen Mietspiegels, Umgang mit Wohnungsgesellschaften etc.
4. Beispiele aus der Rechtsprechung, Nebenkosten
5. Aussprache und Fragen und Vorschläge der Mitglieder
6. Verschiedenes

Folgende Tagesordnung ist angesetzt:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung

Der neue Vorstand hofft auf eine rege Teilnahme.

Für den Vorstand

Pascal Pracht

Dilek Baysal-Ak

Anja Stürmer

Martina Strenger-Arif

Rechte von Mietenden bei extremer Sommerhitze

Steigende Temperaturen machen nicht nur draußen zu schaffen – auch in den eigenen vier Wänden kann Sommerhitze zur Belastung werden. Nicht jede warme Wohnung gilt automatisch als Mietmangel, das gilt auch für Dachgeschosswohnungen.

Anders sieht es aus, wenn die Hitze extreme Ausmaße annimmt und die Wohnung kaum noch bewohnbar ist. Der DMB NRW weist darauf hin, dass Mietende dann unter Umständen ihre Rechte geltend machen können – etwa durch Mietminderung, Schadensersatz oder

in besonders schweren Fällen sogar fristlose Kündigung. Allerdings sollte man diese Maßnahmen nicht ohne rechtliche Beratung, am besten im örtlichen Mieterverein, ergreifen.

Gerichte haben in Einzelfällen zugunsten von Mietenden entschieden: Sowohl

in Berlin als auch in Hamburg erkannten Gerichte extreme Temperaturen als Mangel an. Im Hamburger Fall wurde eine Mietminderung von 20 Prozent zugesprochen.

Vermieter sind grundsätzlich verpflichtet, ausreichenden Wärmeschutz sicherzustellen – wie, bleibt allerdings ihnen überlassen, etwa durch Außenjalousien. Einen Anspruch auf eine bestimmte Maßnahme haben Mietende nicht.

Wer selbst eine Markise anbringen möchte, benötigt in der Regel die Zustimmung des Vermieters. Diese darf nicht ohne Weiteres verweigert werden, wenn die Markise dem Schutz vor Sonneneinstrahlung dient und das Erschei-



Foto: imago images/Zoomar

nungsbild des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Betroffene sollten zunächst das Gespräch mit dem Vermieter suchen – ein Ortstermin mit Temperaturmessung

und Protokoll hilft, Zeugen sind von Vorteil. Mietende sollten zudem selbst aktiv werden: morgens und nachts lüften und Jalousien, falls vorhanden, tagsüber schließen. ■

Mieter bringt Stein ins Rollen, die ganze Siedlung profitiert



Michael Radow kämpft gegen falsche Mieterhöhungen

Seit vielen Jahren lebt Michael Radow in einer LEG-Siedlung in Duisburg. In einem Mieterhöhungsschreiben verlangte die LEG Zuschläge für Dämmungen, die angeblich nach 2010 angebracht wurden. Doch Radow weiß, dass die Dämmungen deutlich älter und die geforderten Zuschläge nicht gerechtfertigt sind. Er teilte das der LEG mit, die in seinem Fall die Erhöhung zurücknahm. Andere Mietparteien erhielten jedoch weiter Mieterhöhungsverlangen mit den Zuschlägen.

Michael Radow ärgerte sich über diese Masche, informierte Nachbarn und Nachbarinnen, wandte sich an die Öffentlichkeit und kontaktierte den Deutschen Mieterbund NRW.

Nach kritischer Berichterstattung (siehe „Fantasiezuschläge auch bei der LEG“) und mehrmaliger Nachfrage des DMB NRW knickt die LEG ein: Sie nimmt ausstehende falsche Mieterhöhungen für alle Haushalte der Siedlung zurück und korrigiert sie auch bei jenen, die bereits zugestimmt hatten.

Das Fazit von Michael Radow fällt gemischt aus: „Ich freue mich, dass Mieter und Mieterbund eine kollektive Lösung erstritten haben. Gemeinsam werden wir genau drauf achten, dass sich die LEG in Zukunft ans Gesetz hält. Leider muss der Konzern für die aus meiner Sicht wissentliche Versendung falscher Mieterhöhungen keine Konsequenzen fürchten.“ ■

Fantasiezuschläge auch bei der LEG

Im letzten Jahr berichteten wir darüber, dass die Vonovia zahlreiche Mieterhöhungen mit absurden Wohnwertmerkmalen begründet. Nun sind in vielen Städten ähnliche Schreiben der LEG aufgetaucht. So sollen Mieterhaushalte für E-Scooter vor der Haustür, eine Seniorenberatung in der Nähe oder einen Supermarkt mit Lieferservice Zuschläge auf die Mietspiegelmietspiele akzeptieren. Dies hat System bei der LEG, die als börsennotiertes Unternehmen mit rund

170.000 Wohnungen bei Mieterhöhungen an die Grenze des Erlaubten geht und auch darüber hinaus.

Das WDR-Magazin Westpol berichtete über diese Fantasiezuschläge (siehe QR-Code) und das Amtsgericht Münster hat Anfang Juni darüber geurteilt. Das Gericht hält die Zuschläge für unangemessen, da die Wohnlagenmerkmale bereits im Mietspiegel enthalten sind (AG Münster 8 C/533 26).

Der Fall zeigt einmal mehr: Jede Miet-

erhöhung, vor allem der LEG, sollte kritisch geprüft werden, da oft mit unzulässigen Tricks versucht wird, die Mieten unangemessen hochzuschrauben. ■

