

Unsere Forderungen an Kommunal- und Landespolitik

Die Kandidaten und dann Gewählten sind aufgerufen, sich auf der Ebene der Kommune und des Landes Brandenburg für die Interessen der Mieter, Nutzer und Pächter einzusetzen. Gerade weil in der Vergangenheit der Mietrechtsschutz deutlich zu Lasten der Mieter verändert wurde und der Immobilienmarkt angespannt ist, brauchen die Mieter, Pächter und selbstnutzenden Eigentümer Ihre Unterstützung.

Wohnen muss bezahlbar sein und bleiben

Die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen im Bestand ist von 20 auf 15 Prozent innerhalb von vier Jahren zu senken.

Eine menschenwürdige Wohnung zu haben ist ein unabdingbares Recht. Damit Wohnen in Brandenburg auch zukünftig bezahlbar bleibt, müssen Mieterhöhungen stärker eingeschränkt werden. Wir fordern, unverzüglich tätig zu werden und sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, eine bundeseinheitliche Senkung der Kappungsgrenze einzuführen.

Neuvertragsmieten an die Bestandsmieten koppeln

Im Koalitionsvertrag ist vorgesehen, dass die Wiedervermietungsmiete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen darf. Beabsichtigt ist wohl, eine solche Regelung ebenfalls im Wege der Ermächtigung den Ländern zu überlassen. Wir fordern, eine bundeseinheitliche Regelung zu unterstützen, und für den Fall, dass es erneut zu einer Länderermächtigung kommen sollte, unverzüglich eine Länderregelung einzuführen.

Gezielte Förderung des Wohnungsneu- und -umbaus

Die Mittel für Infrastruktur sind nur in sehr geringem Umfang in den Wohnungsneubau geflos-

Am 25. Mai 2014 finden Kommunalwahlen und Wahlen zum Europaparlament statt. Am 14. September sind die Brandenburger aufgerufen, die Abgeordneten des Brandenburger Landtags zu wählen. Wir dokumentieren hier (gekürzt) unsere „Wahlprüfsteine“ – das vollständige Papier hält Ihr Mieterverein bereit.

sen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Insbesondere ist der Wohnungsneu- und -umbau im unteren Preissegment und für barrierearmes Wohnen zu fördern.

Keine Verkäufe von kommunalem Wohnungseigentum

Der kommunale Wohnungsbestand ist auch als Regulativ zum freien Wohnungsmarkt von Bedeutung und sichert gerade den Bevölkerungsschichten mit geringem und mittlerem Einkommen eine bezahlbare Wohnung. Deshalb, stimmen Sie keinen Verkäufen von kommunalem Wohnungseigentum zu.

Bauflächen zur Verfügung stellen

Wir fordern auf, die zur Verfügungstellung von Bauland für den Wohnungsneubau zu unterstützen. Insbesondere die ungenutzten Konversionsliegenschaften sind dem Wohnungsneubau und der Sanierung zu günstigen Bedingungen zuzuführen. Das ist sowohl im Hinblick auf die Beseitigung von Bauruinen als auch in der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum von Bedeutung, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entspannen.

Keine Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen und Gewerbeflächen

Bislang wurde in Brandenburg auf ein Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum verzichtet. Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes im

Speckgürtel von Berlin besteht hier Handlungsbedarf. Die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen ist insbesondere an touristisch attraktiven Standorten keine Einzelercheinung mehr. Neben unserer Forderung nach mehr Neubauaktivitäten ist die Entziehung von bereits vorhandenem Wohnraum zu untersagen.

Keine Erhöhung von kommunalen Abgaben und Beiträgen

Die Betriebs- und Heizungskosten sind inzwischen ein hoher Kostenanteil an der Miete. Eine Vielzahl der Kostenpositionen werden durch die Kommune bestimmt, wie zum Beispiel die Grundsteuer, die Wasser- und Abwasserpreise, Entwässerungskosten von versiegelten Flächen, Straßenreinigung, Müllentsorgung. Die Betriebskosten in den östlichen Bundesländern sind bis auf drei Cent den Betriebskosten in den westlichen Bundesländern angeglichen, obgleich die Einkommenssituation noch deutliche Unterschiede aufweist. Die Wasser- und Abwasserpreise liegen in den östlichen Bundesländern sogar deutlich über den Preisen der westlichen Bundesländer. Wir brauchen Ihre Unterstützung, Abgaben und Beiträge stabil zu halten, und fordern Sie auf, im Bereich der Wasser- und Abwasserwirtschaft preissenkende Maßnahmen zu unterstützen.

Sparsamer Umgang mit der Ressource Wasser

Die Novellierung der Branden-

burgischen Bauordnung sieht für Neubauten die Installation von Kaltwasserzählern vor. Jedoch vermissen wir die Einführung einer Nachrüstpflicht. Unterstützen Sie unser Anliegen, alle Brandenburger Wohnungen mit Kaltwasserzählern auszurüsten, das schont nicht nur unsere Umwelt, sondern sorgt auch für eine bessere Verteilungsgerechtigkeit unter den Mietern.

Für sichere Solaranlagen an oder auf Wohnhäusern

Erfreulicherweise entscheiden sich immer mehr Vermieter, Dächer oder Außenflächen von Wohnhäusern für die Errichtung von Solaranlagen zu nutzen und tragen so zum Klimaerhalt bei. Unter Strom stehende Anlagen können im Brandfalle zum Sicherheitsrisiko für Feuerwehrleute und Bewohner werden, wenn es an einem von außen zu bedienenden Stromtrennschalter fehlt. Diese lebensschützende Einrichtung sollte zwingend für Solaranlagen an oder auf bewohnten Häusern durch die Brandenburgische Bauordnung vorgeschrieben werden.

Für ein gesundes Wohnen

Ein immer häufiger auftretendes Problem sind Wohnungen mit Feuchtigkeits- und Schimmelschäden. Hiervon sind Altbauten und auch Neubauten betroffen. Leider bleiben viele Vermieter untätig oder versuchen, die Mängel mit untauglichen oder gesundheitlich bedenklichen Mitteln zu beheben.

Es bedarf gesetzlicher Regelungen, die das Vermieten von schimmelbelasteten Wohnungen durch Auflagen verhindern und bei Nichtbefolgung untersagen. Gleiches sollte für Wohnungen gelten, die mit anderen gesundheitlich bedenklichen Baustoffen belastet sind, wie zum Beispiel Bleirohre oder asbesthaltige Bodenplatten. ■

Das Universum Deutsche Annington

Kürzlich erhielten alle Mieter der Deutschen Annington in Werder ein Schreiben, wonach sich die zu reinigende Fläche mehr als verdoppeln und natürlich auch die Betriebskosten entsprechend angehoben werden sollen. Abgesehen davon, dass die meisten Mieter mit der Reinigung der Flächen nur mäßig zufrieden sind, stellte sich die Frage, welche Flächen denn nun zusätzlich gereinigt werden sollen. Auf Nachfrage sendet die Deutsche Annington allen Mietern einen alten und neuen Reinigungsplan zu. Danach sollen die von den Mietern mit der Wohnung angemieteten Stellplätze und einige kaum genutzte Wege nun ebenfalls durch die Deutsche Annington gereinigt werden. Übersehen hat die Deutsche Annington, dass die überwiegenden Mietverträge die Reinigung der Stellplätze durch die Mieter vorsehen. Ein Gang durch die Siedlung zeigt auch, dass die Mieter ihrer Verpflichtung nachkommen. Selbst im Winter nach

Schneefall konnte man die schneeschippenden Mieter beobachten. Schaut man sich dagegen die Müllplätze an und das Drumherum, lässt dies deutlich zu wünschen übrig. So werden dann wohl in Zukunft auch die Stellplätze aussehen. Zugegeben will die Deutsche Annington die Kosten hierfür nur geringfügig anheben. Aber so kommt eins zum anderen.

Es bleibt einfach ärgerlich, dass die Deutsche Annington die vereinbarten Mietverträge missachtet und die Betriebskosten systematisch in die Höhe treibt.

Wenn Sie sich auch über die Deutsche Annington ärgern und sich mit anderen Betroffenen austauschen wollen, können Sie das auch bei Facebook tun. Dort gibt es seit Anfang 2013 eine offene Gruppe „Mieter contra Annington“, die mittlerweile weit über 300 Mitglieder hat. Sie werden feststellen, es gibt viele Leidensgefährten bundesweit und die Probleme gleichen sich auffällig. ■

Mehr Beratung im Fläming



Foto: Claus Schulze

Der Mieterverein Fläming hat auf Anregung von Vereinsmitgliedern zum März 2014 gleich zwei neue Beratungsstellen in Trebbin und Treuenbrietzen eröffnet. Einmal monatlich zunächst wird Vereinsvorsitzender Claus Schulze den Mitgliedern beratend zur Seite stehen.

Trebbin: Berliner Straße 44 (Hans-Clauert-Haus, jeden vierten Dienstag im Monat von 10.00 bis 12.00 Uhr)

Treuenbrietzen: Großstraße 13 (jeden zweiten Dienstag im Monat von 10.00 bis 12.00 Uhr)

Die Sprechzeiten in Jüterbog und Luckenwalde bleiben wie bisher bestehen.

Sehr geehrte Mitglieder, hiermit laden wir Sie recht herzlich zu unserer **ordentlichen Mitgliederversammlung der Mietervereinigung Nord**

am Samstag, **12. Juli 2014**, ein.
Ort: Hotel „An der Havel“, Albert-Buchmann-Straße 1 in 16515
Oranienburg
Zeit: 10.30 Uhr bis circa 15.00 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Feststellung der Wahlberechtigung
4. Wahl des Versammlungsleiters und des Präsidiums
5. Berichterstattung
- des Vorsitzenden
- des Schatzmeisters
- der Rechnungsprüfer
- des Geschäftsstellenleiters
6. Aussprache zu den Berichten
7. PAUSE
8. Beschlussantrag des Beirates: Beitragsanpassungen zum
1. Januar 2015
9. Beschlussfassung
10. Wahl der Wahlkommission
11. Aufstellung der Kandidaten für den Vorstand
12. Wahl des Vorstandes
13. Aufstellung der Kandidaten für die Bereichsvorstände
14. Wahl der Bereichsvorstände
15. Aufstellung der Kandidaten für die Rechnungsprüfung
16. Wahl der Rechnungsprüfer
17. Schlusswort des/der neuen Vorsitzenden
18. Sonstiges

Wie auch in den vergangenen Jahren gehören kleine Speisen und Getränke zum Programm.

Leo Ismar, Vereinsvorsitzender

Einladung

zur Mitgliederversammlung des Mietervereins
VIADRINA Frankfurt (Oder)
am **24. Mai 2014** im Rathaus, Raum 215 Heilbronn,
Marktplatz 1, 15230 Frankfurt (Oder)
Beginn: 10.00 Uhr bis maximal 12.00 Uhr

VORLÄUFIGE TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Wahl des Versammlungsleiters
2. Beschluss zur Geschäfts- und Tagesordnung
3. Berichte von Vorstand, Schatzmeister und Revisionskommission
4. Diskussion und Beschlüsse zu den Berichten
5. Entlastung Vorstand und Revision
6. Wahl von Vorstand, Schatzmeister und Revisionskommission
7. Information zu Veränderungen in der Rechtsschutzversicherung
8. Beschluss über Beitragshöhe (RSV und Aufnahme)
9. Übersicht zu den gerichtlichen Auseinandersetzungen und den Tendenzen in der Mietrechtsprechung
10. Sonstiges, Fragen der Mitglieder

Thomas Köhler, stellvertretender Vorsitzender