

Die Mietrechtsreform 2013 war schlecht für die Mieter

Auch diese letzte Ausgabe vor den Wahlen zum Bundestag wollen wir nutzen, um den Vertretern der Oppositionsparteien der letzten Wahlperiode Gelegenheit zu geben, sich zur Wohnungs- und Mietpolitik der bisherigen Regierung zu äußern und ihre eigenen Angebote vorzustellen. Nach Andrea Wicklein (MdB) in unserer Juni-Ausgabe befragten wir im vergangenen Monat die Landesvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen, Annalena Baerbock (32), und Norbert Müller, stellvertretender Landesvorsitzender und Bundestagskandidat für Die Linke. Die Fragen stellte unser Vorstandsmitglied Ilka Stolle.

Sehr geehrte Annalena Baerbock, als Spitzenkandidatin für den Bundestag für Bündnis 90/Die Grünen haben Sie sich – ebenso wie Norbert Müller als Kandidat für den Bundestag für Die Linke – sicher auch mit den Belangen der Mieter befasst. Sehen Sie beide nach dem Inkrafttreten des Mietrechtsänderungsgesetzes Handlungsbedarf?

Annalena Baerbock: Auf jeden Fall! Denn bedauerlicherweise hat die schwarz-gelbe Bundesregierung die Rechte von Mietern verschlechtert. Dabei war die Einführung einer Mietpreisbremse zum Greifen nahe. Dass sich die CDU dem verweigert hat, ist angesichts der aktuellen Wohnraumknappheit in vielen Ballungszentren und der Herausforderung, die Energiewende bezahlbar zu gestalten, unverantwortlich.

Norbert Müller: Ja selbstverständlich! Die mieterfeindlichen Regelungen der jüngsten Mietrechtsreform müssen zurückgenommen, ein neues Verbandsklagerecht für Mieterorganisationen geschaffen werden. Mit dem Mietrechtsänderungsgesetz werden die Rechte der Mieterinnen und Mieter abgebaut und die Kosten der energetischen Sanierung von Wohnhäusern auf die Mieterinnen und Mieter abgewälzt. Wohnen muss demokratisch sein: Wir wollen die Bürgerbeteiligung im Planungs- und Baurecht ausbauen. Auch Nachbarn und Betroffene, die nicht Eigentümer sind, müssen bei Bauanfragen und Planungen beteiligt werden – bis hin zum Klagerecht. Wir unterstützen die demokratische



Annalena Baerbock

Mitwirkung von Mieterinnen und Mietern in Mieterbeiräten sowie Mitgliedern von Genossenschaften und fordern mehr Möglichkeiten ihrer Mitsprache in Entscheidungsprozessen.

■ *Mieter müssen einen immer höheren Anteil ihres Einkommens für ihre Mietwohnung aufbringen. Wie kann Wohnen wieder bezahlbar werden, und welche Instrumente müssen hierfür eingesetzt werden?*

Annalena Baerbock: Wohnen ist ein Grundbedürfnis, was besonders zu schützen ist. Zudem müssen der demographische Wandel und die Energiewende im Gebäudebereich mit den besonderen Bedürfnissen wachsender Wohnungsmärkte zusammengedacht werden. Aus meiner Sicht bedarf es dafür neben Änderungen im Mietrecht einer zielgerichteten sowie verlässlichen Förderkulisse und eines Sanierungsfahrplans für den Gebäudebestand.

Um zu verhindern, dass die Kosten in manchen Gebieten



Norbert Müller

geradezu explodieren, wollen wir Grünen unter anderem in Gebieten mit Wohnraummangel eine Mietobergrenze einführen, so dass die neue Miete nur bei maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete sollten aus unserer Sicht bei laufenden Verträgen auf maximal 15 Prozent in vier Jahren begrenzt werden. Auch die Maklergebühren sind vielerorts zu einem echten Kostenfaktor geworden. Deshalb wollen wir gesetzlich festschreiben, dass bezahlt, wer den Makler beauftragt.

Norbert Müller: Die Wohnungsfrage ist wieder zu einer zentralen sozialen Frage geworden. Wir wollen die Mieten deckeln: Der Mietspiegel muss flächendeckend eingeführt werden und sich an allen Bestandsmieten orientieren, nicht nur an den Abschlüssen der letzten Jahre. Wir wollen, dass die Kommunen das Recht bekommen sollen, auf der Grundlage

dieser Mietspiegel Höchstmieten festzulegen, um den Preisanstieg zu stoppen. Mieterhöhungen allein aufgrund von Neuvermietung lehnen wir ab.

Wir wollen erreichen, dass auch Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen nicht mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für angemessenen Wohnraum – also Miete, Betriebskosten, Wasser, Heizung und Strom – ausgeben müssen.

■ *Brauchen wir wieder Wohnungsneubau, und wie können Investoren dafür gewonnen werden? Hat die Föderalismusreform dazu beigetragen, dass der Wohnungsbau fast zum Erliegen gekommen ist, und besteht hier ein Reformbedarf?*

Annalena Baerbock: Der Wohnraummangel beschränkt sich im Wesentlichen auf begehrten städtischen Raum – in der Fläche ist oft sogar das Gegenteil der Fall. Daher ist das Thema Wohnungsneubau differenziert zu betrachten. In den wachsenden Regionen ist Wohnungsneubau, gerade im bezahlbaren Preissegment, sinnvoll. Vor allem der soziale Wohnungsbau muss eine Renaissance erleben! Mit der Föderalismusreform haben die Länder die alleinige Gesetzgebungskompetenz für die soziale Wohnraumförderung erhalten und bekommen dafür vom Bund Kompensationsmittel in Höhe von 518 Millionen Euro jährlich, allerdings ohne Zweckbindung. Das muss dringend geändert werden.

Norbert Müller: Durch den faktischen Zusammenbruch des sozialen Wohnungsbaus entwi-

ckelt sich in den Ballungszentren eine Zweiklassengesellschaft. Der Staat hat sich aus einer sozial orientierten Wohnungsverordnung fast völlig zurückgezogen und beschränkt sich zunehmend auf Subventionsgeschenke für die Bau- und Immobilienwirtschaft.

Dabei fehlen deutschlandweit hunderttausende Sozialwohnungen. Mindestens 150.000 Mietwohnungen mit Sozialbindung müssen jährlich entstehen. Sozialer Wohnungsbau muss durch öffentlichen und genossenschaftlichen Neubau wiederbelebt und neu ausgerichtet werden. Privatinvestoren, die öffentliche Förderung in Anspruch nehmen, wollen wir zum anteiligen Bau von Sozialwohnungen

verpflichten – mit dem Ziel, lebendige vielfältige Quartiere zu entwickeln. Die Mietpreisbindung muss unbefristet sein.

■ *Ein gesamtgesellschaftliches Ziel ist es, die CO₂-Immissionen deutlich abzusenken, um den Klimawandel zum Stoppen zu bringen. Trotz der niedrigen Zinsen können Vermieter für energetische Sanierung elf Prozent der Investitionssumme dauerhaft auf die Jahresmiete aufschlagen. Wir finden, dass die Kostenlast hier sehr einseitig verteilt ist, und fordern die Beteiligung der Vermieter und des Staates. Wie sehen Sie das?*

Annalena Baerbock: Richtig ist, ohne eine Energiewende im Gebäudebereich wird es keine

erfolgreiche Klimapolitik geben – denn 40 Prozent der Energie werden hier verbraucht. Was wir brauchen, ist daher eine gerechte Drittelung der Lasten: Staat, Eigentümer und Mieter. Wohnen muss aber zugleich gerade im Bestand bezahlbar bleiben. Deshalb wollen wir Grünen die spekulative Verteuerung der Wohnungsbestände begrenzen, indem Mieterhöhungen im Zuge von Modernisierungen auf maximal neun Prozent der Kosten pro Jahr gesenkt werden und auf energetische Sanierung sowie bei altersgerechten Umbau begrenzt sind. Um die Kosten für die energetische Sanierung insgesamt überschaubar zu halten, wollen wir diese steuerlich fördern.

Norbert Müller: Sie haben völlig Recht. Deswegen wollen wir Modernisierungen mieterfreundlich gestalten: Wir schlagen vor, die Umlage für Sanierung und energetische Modernisierung von elf auf fünf Prozent zu reduzieren und nach einer Frist von 20 Jahren zurückzunehmen. Die energetische Gebäudesanierung muss öffentlich gefördert werden, damit sie nicht einseitig zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geht. Wohnen ist ein Menschenrecht und sollte deswegen nicht auf Profit der Vermieter zielen. Gerade weil Wohnen zur öffentlichen Daseinsvorsorge gehört, sind Bund, Länder und Kommunen in der Pflicht.

Vielen Dank!

Frank-Walter Steinmeier bei Brandenburger Mieterfreunden

■ Am 22. Mai 2013 erlebte der Vorstand des Mietervereins Brandenburg und Umgebung gemeinsam mit den Kassenprüfern eine freudige Überraschung!

Zur Vorstandssitzung erschien unerwartet (nur die Vereinsvorsitzende war eingeweiht) der Bundestagsabgeordnete und Fraktionsvorsitzende der SPD, Frank-Walter Steinmeier, um sich mit den Mieterfreunden über die aktuellen wohnungspolitischen Probleme in der Stadt Brandenburg an der Havel zu unterhalten. Doch nicht nur Interesse war der Anlass seines Besuches. Frank-Walter Steinmeier hatte den Besuch zum Anlass genommen, die ehren-



amtlich tätigen Mitglieder des Vorstandes und die beiden Kassenprüferinnen für ihr Engagement und ihre Tätigkeit auszuzeichnen und übergab ihnen je-

weils eine Urkunde für das „Ehrenamt des Monats“, verbunden mit einer Einladung, ihn im Bundestag zu besuchen. Die Vorstandsmitglieder waren

sichtlich überrascht, aber auch sehr erfreut, dass damit ihre langjährige Tätigkeit und ihr Wirken für den Mieterverein Brandenburg und Umgebung so gewürdigt wird. Stolz berichteten sie Frank-Walter Steinmeier, dass sie in diesem Jahr nicht nur 22 Jahre Mieterverein Brandenburg und Umgebung feiern, sondern bereits auf 85 Jahre Mieterbewegung in der Stadt Brandenburg zurückschauen, denn 1928 erfolgte die erste Eintragung des „Reichsbundes deutscher Mieter in Brandenburg an der Havel e. V.“ im Vereinsregister. Bei Kaffee und Kuchen klang dieser schöne und freudige Nachmittag für alle Beteiligten aus. ■



Zukünftig auch für Verbandsveranstaltungen vorgesehen – seit Juni das neue Domizil des Landesverbandes am Potsdamer Luftschiffhafen

Neue Landesgeschäftsstelle Am Luftschiffhafen bezogen

Nachdem der Mieterverein Potsdam bereits zu Ostern die angestammte Adresse in der Schopenhauerstraße aufgab, wurde es im Juni nun auch für den Landesverband Zeit zum Umzug. In dem Business- und Hotelkomplex am Ufer des Templiner Sees haben wir zwei kleine Büroräume bezogen, die aber durch umfangreiche Serviceleistungen und -angebote aufgewertet werden.

Die neue Adresse lautet: Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam

Zu erreichen ist die Geschäftsstelle mit der Straßenbahn 91 bis Endhaltestelle Bahnhof Pirschheide, Autofahrer parken am Bahnhof Pirschheide (ehemaliger Potsdamer Hauptbahnhof).

Drei Tage Fortbildung 3.0 in Ruhlsdorf (Barnim)



Ende Juni trafen sich rund 30 Mitarbeiter aus den Mietervereinen zur diesjährigen mehrtägigen Fortbildungsveranstaltung des Landesverbandes. Im Plenum und insgesamt vier Arbeitskreisen ging es um Presse- und Medienarbeit, um die Rechtsberatung, den praktischen Umgang mit Computertechnik und die Einführung von SEPA. Dr. Rainer Radloff begrüßte zur Eröffnung den DMB-Geschäftsführer Ulrich Ropertz (Foto links unten; oben Gruppenbild in schöner Umgebung). Wetter, Rahmenprogramm und Ambiente – nach Ansicht der Teilnehmer stimmte fast alles. ■



Mitgliederversammlung in Prenzlau

Der Mieterverein Prenzlau und Umgebung führte am 11. Mai 2013 seine ordentliche satzungsgemäße Mitgliederversammlung durch. Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgte über die

ratung ein und erläuterte die statistische Entwicklung des Mietervereins. Vom Schatzmeister wurde hervorgehoben, dass trotz aller Probleme in der Arbeit des Mietervereins die finanzielle Sicherstellung ununterbrochen gewährleistet wurde. Die Rechnungsprüfungskommission hob in der Berichterstattung die verantwortungsbewusste Arbeit der Leiterin der Geschäftsstelle hervor. Es gab bei allen Prüfungen und Kontrollen keine Beanstandungen oder Widersprüche. Eine sachliche und kritische Diskussion ergänzte die vorgebrachten Berichte und verwies auf eine weitere Verbesserung der Zusammenarbeit des Vorstandes.



Schatzmeister Ulrich Beiler (links) und Vereinsvorsitzender Hans-Jürgen Völtz

Foto: Lothar Zahn

MieterZeitung im April und über die örtliche Presse im „Uckermarkkurier“. Die Mitgliederversammlung war insgesamt gut vorbereitet und erreichte das gesteckte Ziel.

An der Versammlung nahm als Gast des Landesverbandes die Rechtsanwältin Ilka Stolle teil, die herzlich begrüßt wurde.

Die Berichterstattungen des Vorsitzenden, des Schatzmeisters und der Kassenprüfer machten die Erfolge in der Arbeit des Mietervereins sichtbar und verwiesen auf die organisationspolitischen Schwerpunktaufgaben sowie den weiteren Ausbau der Zusammenarbeit mit den Verantwortungsträgern des Territoriums. Der Vorstand ging auf die Aktivitäten in der Rechtsbe-

ratung ein und erläuterte die statistische Entwicklung des Mietervereins. Vom Schatzmeister wurde hervorgehoben, dass trotz aller Probleme in der Arbeit des Mietervereins die finanzielle Sicherstellung ununterbrochen gewährleistet wurde. Die Rechnungsprüfungskommission hob in der Berichterstattung die verantwortungsbewusste Arbeit der Leiterin der Geschäftsstelle hervor. Es gab bei allen Prüfungen und Kontrollen keine Beanstandungen oder Widersprüche. Eine sachliche und kritische Diskussion ergänzte die vorgebrachten Berichte und verwies auf eine weitere Verbesserung der Zusammenarbeit des Vorstandes. In der sich anschließenden Wahl des Vorstandes und der Rechnungsprüfer gab es keine widersprüchlichen Auffassungen. Die vorgeschlagenen Kandidaten für Vorstand und Kassenprüfer wurden einstimmig gewählt. Hans-Jürgen Völtz wurde in seiner Funktion als Vorsitzender des Mietervereins erneut bestätigt. Mit einigen Schlussbemerkungen des wieder gewählten Vorsitzenden wurde die Mitgliederversammlung beendet.

Anmerkung der Redaktion: Für den kurz nach der Wahl verstorbenen Rechtsanwalt Bodo Koch wurde mittlerweile Sigrid Bormann als stellvertretende Vorsitzende kooptiert. ■

Der Babelsberger Mieterverein lädt ein zur Mitgliederversammlung

am Samstag, den **2. November 2013**,
um 10.00 Uhr im „Bürgerhaus Am Schlaatz“
(Schilfhof 28, 14478 Potsdam)

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Wahl des Versammlungsleiters
2. Beschluss der Tagesordnung
3. Bericht Vorstand
4. Bericht Beirat
5. Bericht der Finanzprüfungsgruppe
6. Diskussion und Beschlussfassung
7. Sonstiges

Änderungen der Tagesordnung bleiben der Mitgliederversammlung vorbehalten. Anträge an die Mitgliederversammlung können schriftlich bis zum 15. September 2013 in der Geschäftsstelle eingereicht werden.

Dr. jur. Reinhard Schuster, Vorsitzender