

Mieterbund bei der Ministerin zu Gast

Das neue Jahr hielt gleich zu Beginn für den brandenburgischen Landesverband des Deutschen Mieterbundes ein wichtiges Ereignis bereit. Die Ministerin des im Ergebnis der Landtagswahlen und des Koalitionsvertrages neu geschaffenen Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL), Jutta Lieske, hatte den Mieterbund auf seine Bitte hin zu einem ersten Gespräch geladen, um sich gegenseitig kennenzulernen. Damit wurde eine bewährte Tradition fortgeführt: Unsere Mieterbewegung unterhält schon seit Anfang der 90er Jahre gute Kontakte zu den jeweils für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen, aber auch für Justiz zuständigen Ministerien. Das Gespräch am 8. Januar im Potsdamer Ministerbüro, an dem die Ministerin Jutta Lieske (SPD), Staatssekretär Jörg Vogelsänger, der Abteilungsleiter für Stadtentwicklung und Wohnungswesen Jürgen Schweinberger sowie unser Landesvorsitzender Klaus-Jürgen Warnick teilnahmen, verlief auch diesmal wieder in einer entspannten und freundlichen Atmosphäre. Schnell wurde deutlich, dass sich die Vorstellungen und Forderungen des Mieterbundes in den wesentlichsten Punkten mit den Positionen und zukünftigen Schwerpunktaufgaben des Ministeriums decken.

Nachdem sich der Mieterbund mit seiner stabil bei 27.000 Mieterhaushalten liegenden Mitgliederzahl und seinen 27 regionalen Vereinen, darunter auch unser Online-Mieterverein, der Ministerin konkreter vorgestellt hatte, schwenkte die Diskussion schnell zu landespolitischen Themen über. Es zeigte sich, dass die Forderung des DMB nach einer Verstärkung des Stadtumbaus und einer entsprechenden finanziellen Unterstützung im Landeshaushalt bereits umgesetzt wird. Etwas zurück-



Staatssekretär Jörg Vogelsänger, MBLB-Vorsitzender Klaus-Jürgen Warnick, Ministerin Jutta Lieske und Abteilungsleiter Jürgen Schweinberger (v. l.)

haltender wurde die Mahnung des Mieterbundes aufgenommen, den Stadtumbau nicht zu sehr auf bloßen Abriss zu reduzieren und mehr in die Wohnumfeld-Verbesserung zu investieren. Nach Meinung des Ministeriums ist dies bisher ausreichend geschehen und soll auch in den nächsten Jahren verstetigt werden.

Einig: Mietrechtsänderungen überflüssig

Einigkeit bestand auch darin, dass der Bestand an bezahlbaren Sozialwohnungen erhalten und ausgebaut werden müsse. Fehleinschätzungen in den frühen 90er Jahren hätten dazu geführt, dass viele ursprünglich als Sozialwohnungen geförderte und konzipierte Wohnräume auf dem Mietniveau des freifinanzierten Wohnungsbaus liegen, in Einzelfällen sogar darüber. Eine für das Land kostengünstige Lösung könnte darin bestehen, die Zinsbindung nach Auslaufen der Förderperiode aufrechtzuerhalten und dafür die Belegungsbindung zu verlängern. Vor allem wegen der in

den nächsten Jahren immer stärker wachsenden Zahl von Mieterinnen mit nur sehr geringen Rentenansprüchen werden bezahlbare Wohnungen sonst überall in Brandenburg schnell zur Mangelware. Das Ministerium sieht allerdings bei der angespannten Finanzlage des Landes zurzeit keine Möglichkeiten für zusätzliche Förderprogramme im sozialen Wohnungsneubau, sondern den Schwerpunkt in einer sozialverträglichen Entwicklung der Wohnungsbestände. Der Mieterbund machte dabei noch einmal deutlich, dass er für sozialverträgliche Mieten kämpfen wird, um einer drohenden Altersarmut vorzubeugen. Darüber hinaus wird das Ministerium prüfen, ob die Beispiele aus anderen Bundesländern, nach denen bei Hartz-IV-Empfängern die Mitgliedschaft im Mieterbund finanziell unterstützt wird, auch in Brandenburg sinnvoll sein könnten. In vielen Fällen könnten so staatliche Unterstützungen für die Wohnkosten eingespart werden, weil die Beratung beim Mieterbund Fehler in der Betriebskostenabrechnung auf-

deckte oder zu Mietminderungen bei Wohnungsmängeln führte. Der Mieterbund sagte zu, dem Ministerium entsprechende Beispiele aus vor allem westdeutschen Kommunen zukommen zu lassen.

Ein weiteres Thema war die energetische Sanierung von Wohnungen, die nach Überzeugung aller Gesprächspartner für den Erhalt unserer Umwelt von immenser Bedeutung ist. Aber auch hier machte der Mieterbund deutlich, dass die durch die Modernisierungumlage entstehenden zusätzlichen Kosten für die Mieter in adäquatem Verhältnis zu den dann möglichen Einsparungen an Heizenergie stehen müssten. Einen breiten Raum bei den landespolitischen Themen nahmen dann die Betriebskosten ein. Der Mieterbund machte deutlich, dass in Brandenburg vor allem die Heizkosten trotz beinahe flächendeckender Wärmedämmung sichtbar über dem bundesdeutschen Schnitt liegen. Hier wurde vor allem auf die außergewöhnlich hohen Kosten in der Uckermark aufmerksam gemacht und mögliche Ursachen diskutiert. Das Ministerium sagte zu, dies auch in Abstimmung mit dem BBU zu erörtern, und der Mieterbund versprach hierzu detaillierte Daten.

Überwiegende Einigkeit bestand auch in der Bewertung der bundespolitischen Themen des Mieterbundes. Auch das Ministerium sieht keine Notwendigkeit, Änderungen am bestehenden Mietrecht vorzunehmen, wie sie von Seiten der Bundesregierung zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geplant sind. Der Mieterbund konnte hier auch konkrete Zahlen präsentieren. So zeigte sich die bessere, sozial ausgleichende Wirkung des 2001 reformierten Mietrechts konkret darin, dass die Zahl der Mietrechtsstreitigkeiten vor Gericht allein von 2005

bis 2008 um circa zehn Prozent zurückgegangen sei. Dies wieder aufs Spiel zu setzen, wäre leichtfertig. Der DMB werde sich der auf Bundesebene diskutierten Änderung der asymmetrischen Kündigungsfristen vehement entgegenstellen und erwarte dies auch von der brandenburgischen Landesregierung im Bundesrat. Dies trifft genauso auf die im Koalitionsvertrag von Schwarz-Gelb festgelegte Absicht zu, Mietminderungen bei energetischer Sanierung rechtlich zu untersagen. Dies würde die gesamte Systematik des Mietminderungsrechts in Frage stellen. Die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes spiele auch in der Bundespolitik eine wichtige Rolle. So kündigte der Mieterbund an, noch im Frühjahr eine Kampagne zu beginnen, um eine energetische Komponente in das Wohngeld einzuführen, momentan diskutiert unter dem Stichwort „Klimawohngeld“. Damit sollen die unzweifelhaft notwendigen Verbesserungen im Wohnungsbestand für einkommensschwache Mieterhaushalte sozialverträglich gestellt werden. Zum Schluss stand noch ein für die Mieterschaft besonders un-

angenehmes Thema auf der Tagesordnung: Wohnungsverkäufe. So sei zwar die Zahl der Verkäufe in Anbetracht der Wirtschaftskrise insgesamt rückläufig, doch es drohe neue Gefahr durch sogenannte REITs. Dies sind Fonds, bei denen besonders radikal die Absicht besteht, in kurzer Zeit möglichst hohe Gewinne zu erzielen. Für Wohnungen bedeutet dies, Mieten kurze Zeit abzuschöpfen, ohne auch nur eine einzige Investition im Bestand vorzunehmen. Nachdem der Bestand keine ausreichenden Profite mehr abwirft, werden die Reste weiterveräußert. Bisher waren REITs im Wohnungsbestand ausgeschlossen. Die neue Bundesregierung diskutiert auf Druck der FDP aber auch hier Änderungen. Hierbei sollte nicht vergessen werden, dass die jetzige weltweite Krise aus einer Immobilienkrise resultiert. Vor der Verabschiedung waren sich alle Beteiligten einig, die Gespräche weiterzuführen. Die Ministerin gab ihre Zusage, beim großen Jubiläumsfest zum 20-jährigen Bestehen des brandenburgischen Mieterbundes am 3. Juli 2010 in Potsdam anwesend zu sein.

Klaus-Jürgen Warnick



Der Mieterbund feiert 2010 in den ostdeutschen Bundesländern sein 20-jähriges Bestehen – wir erinnern an die Anfänge – hier das Editorial der ersten Mieterzeitungs-Landesseite vom August 1991

Sehr geehrte Mitglieder des Babelsberger Mietervereins,

*ein erfolgreiches Jahr liegt für unseren Verein hinter uns.
Ich wünsche unserem Verein, Ihnen und
Ihren Familien ganz persönlich ein gesundes
und erfolgreiches neues Jahr.*

*Vielleicht sehen wir uns anlässlich unseres Vereinsgeburtstages am 24. April 2010 um 10.00 Uhr im
„Bürgerhaus am Schlaatz“ – unser Verein wird im Frühjahr
20 Jahre alt.*

*Bitte informieren Sie unsere Geschäftsstelle unter der
Telefonnummer 03 31/74 22 01 über Ihre Teilnahme.
In der nächsten Ausgabe dieser Zeitung geben wir Ihnen
die Tagesordnung bekannt.*

Dr. jur. Reinhard Schuster, Vorsitzender

Neulich im Gerichtssaal

**Nachfolgender Text soll zum Jahresbeginn
mal einen Blick auf die manchmal auch schönen Erlebnisse
in unserem Berater- und Vertreterdasein werfen**

Es ist mal wieder so weit. Das Herz pocht ein wenig, das des Mandanten neben mir zum Glück etwas lauter. Der Richter rasselt seine Einführung in das Diktiergerät und führt (Zitat) in den Rechtsstreit ein und erörtert mit uns die Sach- und Rechtslage ...

Was ich nun erleben darf, passiert leider relativ selten und treibt mir immer noch ein breites Grinsen hinter meine gefasste wirkende Gesichtsfassade.

Der Richter führt in einer, für einen Richter ungewöhnlich bildreichen Ausdrucksweise unter anderem aus: „Also Herr Rechtsanwalt, ich weiß ja nicht, wie Sie zu Ihrer Rechtsauffassung gekommen sind, aber wenn Ihr Mandant im Mietvertragsformular nur einen einzelnen Betrag für die Miete aufführt, dann ist das endlich einmal genau die Vertragsart, den das BGB für Mietverträge eigentlich grundsätzlich vorsieht, nämlich den sogenannten Inklusivmietvertrag.“

Und wenn Sie hier tatsächlich die Meinung vertreten, nur weil der Vordruck unter anderem auch die Möglichkeit vorsieht, dass eine Vorauszahlung auf die

Nebenkosten eingetragen werden könnte, deshalb der juristische Schluss gezogen werden müsse, dass dann noch über die Nebenkosten abgerechnet werden könnte, tut es mir leid Ihnen mitzuteilen, dass ich hier eine völlig andere Rechtsauffassung verrete.“

So weit so gut, mit leicht errötetem Kopf weiß der gegnerische Anwalt nicht mehr so richtig, was er darauf noch erwidern soll, doch seine Gesichtsfarbe verdunkelt sich in der Folge noch weiter ...

Der Richter führt in einem anderen Themenkreis nämlich auch noch Folgendes aus: „Und wenn in der Wohnung die Ratten quasi auf dem Tisch getanz haben, reden wir hier von einer 100-prozentigen Mietminderung, wie sie vom Beklagten vorgetragen wurde.“

Bitte nehmt mir meine kleine Schadenfreude gegenüber einem Berufskollegen nicht allzu übel, aber es ging einfach runter wie Öl.

In diesem Sinne, viel Schaffenskraft auch 2010 und ab und zu auch solche Erlebnisse

Ihr Sepp Träthner

Professionelle Hilfe für Studierende organisiert

Landesverband und Studierendenvertretung schlossen mehrjährige Kooperationsvereinbarung ab – 13 Mietervereine beteiligen sich

Netzwerke werden heute immer wichtiger, natürlich auch für die Mieterbewegung. Netzwerke sind nützliche Aktionsfelder in unserer schnelllebigen Zeit. Sie helfen, sich dem steten Wandel der Gesellschaft, den rasch ändernden Herausforderungen der Zukunft erfolgreich zu stellen.

So war es geradezu folgerichtig, dass der langjährige Geschäftsführer des Landesmieterbundes, Dr. Rainer Radloff, den Studierenden der Potsdamer Universität im letzten Frühjahr empfahl, dem ersten mäßig erfolgreichen Versuch einer Zusammenarbeit mit dem Mieterbund einen neuen folgen zu lassen.

Schon in der ersten Gesprächsrunde waren sich Katja Klebig, Hochschulpolitikreferentin beim Allgemeinen Studierendenausschuss (AStA), sowie Dr. Matthias Blunert und Rainer Weicht vom Landesvorstand des Mieterbundes einig, dem offensichtlichen Bedarf junger Studierender nach mietrechtlicher Unterstützung in einer auf Dauer angelegten Kooperation, verteilt auf möglichst breite Schultern, zu entsprechen.

Anders als in allen bisherigen Formen der Zusammenarbeit von Mieterbund und Bildungseinrichtungen sollten reguläre Mitgliedschaften ermöglicht und zugleich die speziellen Bedingungen von Studierenden berücksichtigt werden. So geht es hier naturgemäß zum Beispiel wesentlich häufiger um Fragen der Gestaltung von Wohngemeinschaften und Untermietverträgen. Ein nicht geringer Teil der Studierenden wohnt auch gar nicht am Studienort, sondern im Umland oder auch weiter weg bei den Eltern. Zudem handelt es sich oft um die ersten „eigenen Wände“.

All dies konnte geregelt werden. Der AStA wird im Rahmen seiner Tätigkeit Gutscheine aus-



Kurz nach den Vertragsunterschriften erhielt Adres Weis von der Uni Potsdam den ersten Beratungsgutschein von Katja Klebig (links) überreicht, einen Blumenstrauß von Klaus-Jürgen Warnick dazu

ben, die von den Studierenden in einem Mieterverein ihrer Wahl für eine einjährige Mitgliedschaft eingebracht werden können. Mit geringstem Verwaltungsaufwand kann so bereits beim ersten Kontakt zwischen Student und Mieterverein mit der Klärung konkreter Probleme begonnen werden.

13 brandenburgische Mietervereine, darunter alle Potsdamer und Potsdam-nahen Vereine, beteiligen sich an dieser Zusammenarbeit, die nach der Unterzeichnung der Vereinbarung Ende Februar bereits am 1. März 2010 begann. Für eine Betreuung unabhängig von Anfahrtsweg und Tageszeit wird der Online-Mieterverein zum Beispiel auch Alleinerziehenden und Studierenden mit Handicap zur Verfügung stehen.

„Vereinbart haben wir auch regelmäßige Informationsaustausche mit dem AStA und Informationsveranstaltungen für Erstsemester“, betonte Klaus-Jürgen Warnick, Landesvorsitzender des Mieterbundes Brandenburg, bei der Vertragsunterschrift im studentischen Kulturzentrum in Potsdam ei-

nen weiteren Schwerpunkt des neuen Vertrages. „Für die Studierenden haben wir zudem aus diesem Anlass eine extra Webseite (asta.mieterbund-brandenburg.de) entwickelt.“

„Beispielhaft“ nannte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, die Zusammenarbeit der DMB-Mietervereine in Brandenburg mit der Studentenvertretung der Hochschulen. „Unsere Mietervereine sind absolute Mietrechtsexperten, sie bieten schnelle und professionelle Hilfe. Gerade wenn es um den Ab-

schluss des Mietvertrages geht – um Wohngemeinschaften, Wohndauer und Kündigungsausschluss –, werden schnell teure Fehler gemacht, die sich später rächen können. AStA und Mietervereine zusammen werden hier helfen.“ Besonders beeindruckt hätten ihn auch die seit seinen Studienzeiten offensichtlich deutlich verbesserten materiellen und strukturellen Bedingungen der studentischen Jugend. Siebenkotten kündigte zudem an, demnächst eine sich speziell mit mietrechtlichen Fragestellungen für junge Menschen, ihrer ersten Wohnung oder Wohngemeinschaft befassende Publikation durch den DMB herausgeben zu wollen.

Katja Klebig versprach sich dafür einzusetzen, dass das jetzt begonnene Projekt, das auf Mieterbundseite erstmals durch einen Landesverband getragen wird, über die BrandStuVe – die Brandenburgische Studierendenvertretung – seine Fortsetzung in anderen Hoch- und Fachschulen des Landes Brandenburg finden kann. Neben der Universität Potsdam sind bereits jetzt die Babelsberger Hochschule für Film und Fernsehen und die Fachhochschule Potsdam in die Zusammenarbeit mit dem Mieterbund einbezogen.

Rainer Weicht



Wurde an eigene Studienzeiten erinnert – DMB-Direktor Lukas Siebenkotten im Gespräch mit AStA-Referentin Katja Klebig

Fotos: Volker Punzel

Mitgliederversammlung des Mietervereins VIADRINA Frankfurt (Oder)

am **8. Mai 2010** im Rathaus,
Marktplatz 1, 15230 Frankfurt (Oder)
Beginn: 9.30 Uhr bis maximal 12.00 Uhr

TAGESORDNUNG

- Begrüßung, Wahl des Versammlungsleiters
- Beschluss zur Geschäfts- und Tagesordnung
- Berichte von Vorstand, Schatzmeister und Revisionskommission
- Diskussion und Beschlüsse zu den Berichten
- Entlastung Vorstand
- Beschluss zur Änderung der Finanzordnung (ermäßigte Beiträge und zeitlich begrenzte Mitgliedschaften)
- Übersicht zu den gerichtlichen Auseinandersetzungen und den Tendenzen in der Mietrechtsprechung
- Sonstiges, Fragen der Mitglieder

Sepp Träthner
Vorsitzender

Zahlen und Fakten

27.733 Mitglieder in 28 Mietervereinen wurden in Brandenburg Ende 2009 gezählt. Landesschatzmeister Rainer Weicht berichtete dies im März dem Landesbeirat. Damit stiegen erstmals seit 1999 die Mitgliederzahlen wieder deutlich an. Auch finanziell hat sich der Landesverband im letzten Jahr festigen können.

Vereint

Mit der Eintragung vom 10. Dezember 2009 in das Vereinsregister des Amtsgerichts Neuruppin ist die Vereinigung der Mieter von Osthavel und Oberhavel/Ruppin wirksam geworden. Damit ist unser Verein als drittgrößter Brandenburgs jetzt über 2.500 Mitglieder stark. Das Vereinsgebiet reicht von Fürstenberg und Neuruppin im Norden bis an die Stadtgrenze Potsdams. Das freut uns natürlich sehr. Durch die „Vereinigung unserer Vereinigungen“ wachsen unsere Spielräume, wächst unsere Bedeutung und die wirtschaftliche und fachliche Schlagkraft. Aber es wachsen auch die Anforderungen an die Verwaltung unseres in doppelter Hinsicht größer gewordenen Vereins. Die Zahl zu treffender Entscheidungen wächst, der zu verwal-

tende Finanzhaushalt ebenso, die Entfernungen werden größer – für Mitglieder und Funktionäre. Ohne die ehrenamtlichen Mitarbeiter und Berater können wir unsere Aufgaben im Dienste der Mieter nicht erfüllen. Dafür auch an dieser Stelle unser herzlicher Dank allen, die sich bereits engagieren. Und unsere Bitte an alle Mitglieder, die es noch nicht tun: Tun Sie es auch. Ob als Berater in unseren Mietersprechstunden, Ansprechpartner in Öffentlichkeit und Kommunalpolitik oder mit Ihrem technischen Sachverstand als Ingenieur oder Architekt: Wirken Sie mit uns zusammen im gemeinsamen Interesse. Wenden Sie sich hierzu bitte an unsere Geschäftsstelle in Oranienburg.

Und: Bleiben Sie uns gewogen!

Leo Ismar, Vorsitzender

Einladung

Sehr geehrte Mitglieder,
der Vorstand des Mietervereins Strausberg lädt Sie recht herzlich zur diesjährigen

Mitgliederversammlung

ein.

Sie findet am Mittwoch, den **9. Juni 2010**, 17.00 bis circa 19.00 Uhr (Einlass ab 16.30 Uhr), im Begegnungszentrum „BILoba“ Handelscenter Strausberg, Herrenseeallee 15, statt.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung der Versammlung, Beschlussfassung zur Tagesordnung und Wahl des Versammlungsleiters – Vorsitzender
2. Berichte:
 - (1) Geschäftsbericht des Vorstandes – Vorsitzender
 - (2) Bericht zum Finanzhaushalt 2008/09 – Schatzmeister
 - (3) Bericht der Kassenprüfung
3. Gastvortrag: „Wie sinnvoll ist eine effektive Vereinsorganisation zur Stärkung der unmittelbaren Interessenvertretung der Mieter? – Unterstützung des Landesverbandes des DMB für diesen Tätigkeitsschwerpunkt“ – Referent: Rainer Weicht, Schatzmeister des Landesverbandes Brandenburg des DMB
4. Anfragen und Diskussion zu den Berichten, zum Vortrag und den Beschlussvorlagen – Versammlungsleiter
5. Beschlussfassung: Bestätigung des Geschäfts-, Finanz- und Kassenberichtes – Versammlungsleiter
6. Benennung der Kandidaten gemäß Satzung und Wahl des Vorstandes des Mietervereins sowie der Kassenprüfer – Versammlungsleiter
7. Schlusswort des neuen Vorsitzenden – Vorsitzender

Hartmut Lehmann
Vorsitzender

**Der Babelsberger Mieterverein lädt ein zur
Mitgliederversammlung**
aus Anlass seines 20-jährigen Bestehens
am Samstag, den **24. April 2010**, um 10.00 Uhr,

in das „Bürgerhaus Am Schlaatz“
(Schilfhof 28, 14478 Potsdam).

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Festrede „20 Jahre Babelsberger Mieterverein“
3. Wortmeldungen
4. Resümee des Vorstandes

Dr. Reinhard Schuster
Vorsitzender

Brandenburgs Mieterbund wird 20 – ist aber älter

Ein Blick zurück von Volker Punzel

Am 3. Juli 2010 begeht der Mieterbund Land Brandenburg (MLB) in Kleinmachnow mit einer festlichen Veranstaltung den 20. Jahrestag seiner Gründung. Damit setzt er eine Tradition fort, die zum zehnjährigen Bestehen am 8. Juli 2000 in Potsdam begonnen und mit der gemeinsamen 15-jährigen Geburtstagsfeier von MLB und Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg am 17. und 18. Juni 2005 in Oranienburg fortgesetzt wurde. Die Gründung des Mieterbundes Land Brandenburg erfolgte am 28. Juli 1990 in Potsdam-Waldstadt. In Vorbereitung auf den zehnten Jahrestag der Gründung arbeitete man auch die Geschichte seiner Vorläufer auf und stellte fest, dass die Anfänge der Mieterbewegung auf dem Territorium des 1990 wieder gegründeten Landes Brandenburg bis in das Jahr 1908 zurückreichen.

Brandenburg war nicht die typische Mieterregion, wie zum Beispiel das durch Großstädte geprägte Sachsen – wo die ersten Mietervereine bereits in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden. Die Hauseigentümer und Vermieter Brandenburgs schlossen sich frühzeitig in Verbänden zusammen. Anlass für die Bildung des ersten Mietervereins am 19. Dezember 1908 war die Befürchtung, dass mit der Einführung der Schwemmkanalisation in Frankfurt (Oder) Mietsteigerungen einhergehen könnten. „Einige Vermieter sollen damit schon vorangegangen sein“, gab die „Oderzeitung“ in ihrem Bericht über eine der Gründungsversammlungen vorausgegangene Zusammenkunft am 20. November 1908 die Klagen einiger Teilnehmer derselben wieder. Der Frankfurter Mieterverein scheint vor dem 1. Weltkrieg der einzige Mieterverein in Brandenburg gewesen zu sein.



Der bisherige Vorsitzende des Mieterbundes Land Brandenburg, Klaus-Jürgen Warnick, hat am 20. März 2010 vor dem Beirat den Rücktritt von seinem Amt und das Ausscheiden aus dem Vorstand erklärt.

Seit der Gründung des Mieterbundes Land Brandenburg war er in führenden haupt- und ehrenamtlichen Funktionen des Landesverbandes engagiert für die Mieter und Nutzer tätig. Auch als Abgeordneter des Bundestages und des Landtages Brandenburg hat er sich in den 90er Jahren für die Wahrung der Rechte der Mitglieder des Verbandes eingesetzt. Mit dem von ihm ins Leben gerufenen Selbsthilfeverein Nutzer konnte ein nicht geringer Beitrag für die von der Restitution betroffenen Nutzer geleistet werden.

Die Vielzahl seiner politischen Verpflichtungen im Land und in der Kommune waren in den letzten Jahren aber auch eine Belastung für seine Tätigkeit im Landesverband, so Klaus-Jürgen Warnick. Nachdem er sich zu Beginn des Jahres 2010 im Wesentlichen von seinen sonstigen politischen Verpflichtungen zurückgezogen hat, will er sich nun ausschließlich auf seine berufliche Neuorientierung konzentrieren. Der Vorsitz im Mieterbund Land Brandenburg lässt sich damit nicht vereinbaren, so dass die Entscheidung zur Aufgabe des Amtes unumgänglich war.

Der Vorstand wünscht Klaus-Jürgen Warnick bei der Verwirklichung seiner beruflichen Vorstellungen viel Erfolg.



Zumindest fanden sich bislang keine weiteren Hinweise.

Die Hochzeit der Mieterbewegung in Brandenburg begann etwa mit der Bildung der Weimarer Republik. Demokratisches Mitwirken war nun – im Gegensatz zur Kaiserzeit – erwünscht und wurde gefördert. Am 1. August 1919 wurde in Oranienburg ein Mieterverein ins Leben gerufen, im November 1919 gründete sich der „Mieterverein Potsdam und Umgebung“. Weitere Vereine entstanden zum Beispiel in Cottbus (1920), Nowawes (1921), Prenzlau (1925) und Guben (1928).

Die Informationen über die Frühzeit der brandenburgischen Mieterbewegung sind spärlich. Vielleicht ist das auch der Tatsache geschuldet, dass die Mieterbewegung und ihre Vereine wegen der Verstrickung in das NS-System nach 1945 nur schwer wieder Fuß fassen konnten und viele Dokumente in den Wirren des Krieges verloren gingen. Wurden die Unterlagen vollständig über das Kriegsende hinweg gerettet, so konnten sie im Zuge der Nichtwiederzulassung von Mietervereinen auf dem Gebiet der sowjetischen Besatzungszone entweder in den Archiven verschwunden oder vorsichtshalber vernichtet worden sein. Möglich ist auch, dass Dokumente von früheren Vorstandsmitgliedern mitgenommen wurden, wenn diese, aus welchen Gründen auch immer, in die westlichen Besatzungszonen oder in die BRD gegangen waren. Es könnten diesbezüglich noch einige Überraschungen zu erwarten sein. Wie schon 2006: auf der Festveranstaltung zum 15-jährigen Bestehen des Mietervereins Forst wies dessen Vorsitzender Detlef Neumann darauf hin, dass ein Verein „Mieterschutz e. V. Forst (Lausitz)“ bereits von 1921 bis 1945 bestanden hatte. ■

Hunderte Mieter bei Infoveranstaltung in Ludwigsfelde

Über 300 Mieter aus dem Dichterviertel kamen Ende April zur Informationsveranstaltung des Ludwigsfelder Mieterbundes ins Kulturhaus. Sie haben ein Problem mit ihrem Vermieter Gagfah Group und hofften, deren Vertretern einmal die Meinung sagen zu können. Doch hielt sich die Gagfah fern, und so waren Mieter, Mieterbund und Vertreter fast aller Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung unter sich.

VMNE-Geschäftsführer Dr. Matthias Blunert erinnerte an den Sturm Kyrill im Jahre 2007. Als er über die Stadt zog, saßen die Mieter schon einmal im Kulturhaus und diskutierten über

Ursache im falschen Heizen und Lüften. Doch sieht ein unabhängiger Sachverständiger die Ursache nicht nur in falsch eingebauten Fenstern. „Wir gehen davon aus, dass Baumängel Ursache des Schimmels sind“, so Blunert. Aber es dauere wochenlang, bis die Gagfah auf Beschwerden antwortet.

Die Stimmung unter den Mietern war an diesem Abend gereizt. „Die machen gar nichts mehr. Die interessiert gar nichts mehr. Wir sind verkauft und verraten“, so ein Mieter unter dem Beifall der Anwesenden. Dennoch verteidigte Bürgermeister Frank Gerhard den Verkauf der 626 Wohnungen vor



Informationsveranstaltung am 27. April 2010 in Ludwigsfelde

den Verkauf von 626 Wohnungen an die Gagfah. Damals warnte der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, vor dem Verkauf. Glücklicherweise gingen die Wohnungen nicht an die Höchstbieter, wie Blunert erklärte, denn der ist inzwischen pleite. Doch ist die Gagfah Group nur das kleinere Übel. Die antwortet nur widerwillig – wenn überhaupt – auf Mieterbeschwerden und versucht, das Schimmelproblem in vielen Wohnungen auszusitzen. Die Gagfah sieht die

drei Jahren. „Im Jahr 2007 war die Entscheidung unumgänglich“, so Gerhard. Der Sanierungsrückstand betrug neun Millionen Euro und der Leerstand 13 Prozent, dazu kam das städtische Haushaltsdefizit. Die Ursache sieht er allerdings nicht in den Renditeerwartungen, sondern in der Finanzkrise. „Die Mutter Fortress (ein amerikanischer Investmentfonds) zieht Mittel ab, die der Gagfah fehlen“, so Gerhard. Doch versprach er den Mietern Unterstützung: „Wir kämpfen mit Ihnen.“

Liebe Mitglieder des Babelsberger Mietervereins,

als Vorsitzender unseres Vereins möchte ich Sie kurz über unsere gelungene Festveranstaltung anlässlich des 20. Gründungsjubiläums am 24. April 2010 im „Bürgerhaus am Schlaatz“ informieren.

Dieses Jubiläum war ein willkommener Anlass, Rückschau auf das Erreichte zu halten. Unser Freund und Kollege Prof. Dr. Kurt Schubert, Sprecher unseres Beirates und Gründungsmitglied des Vereins, hat in seiner Festrede die 20 Jahre Babelsberger Mieterverein anschaulich dargestellt.

In seinem Resümee hat der Vorstand insbesondere die letzten fünf Jahre einer Betrachtung unterzogen.

Die nach 2005 vorgenommene Aktualisierung und Qualifizierung der Vereinsdokumente, die Veränderungen nach der kritischen Analyse zur Arbeit und Organisation in der Geschäftsstelle sowie die eingeführte ständige Präsenz und Erreichbarkeit der Rechtsberater bildeten dabei die Grundlage für die „Zukunftsfähigkeit“ des Vereins.

Dass sich dieser Aufwand gelohnt hat, zeigt unsere gute Bilanz. Im Oktober 2009 ist es uns gelungen, den Mitgliederstand von vor zehn Jahren wieder zu erreichen; gegenwärtig haben wir 1.804 Mitgliederhaushalte (Stand 21. April 2010).

Auch mit der Arbeitsweise unserer Rechtsberater liegen wir voll im Trend des DMB.

Gewürdigt wurden in der Festrede alle fleißigen ehrenamtlich tätigen Mitglieder. Stellvertretend für die großartige ehrenamtliche Arbeit der letzten zwei Jahrzehnte wurden die Mitglieder Barbara Martin, Renate Seidel, Hans-Joachim Pingel, Eberhard Rüppel, Arnim Schmidt und Karl-Heinz Wilke mit der Ehrenurkunde des Deutschen Mieterbundes ausgezeichnet.

Ich wünsche uns auch weiterhin, ein gemeinsames erfolgreiches Wirken zum Nutzen der Mitglieder unseres Babelsberger Mietervereins.

Dr. Reinhard Schuster, Vorsitzender

www.barnimer-mieterverein.de

Liebe Mieterfreunde,

seit Januar 2010 sind wir auch im Internet erreichbar. Dies wurde uns durch eine Unterstützung des Landesverbandes Brandenburg ermöglicht, dem wir auf diesem Wege nochmals herzlich danken wollen.

Künftig sind wir über www.barnimer-mieterverein.de zu erreichen und freuen uns auf eine weitere Zusammenarbeit.

In unserer Mitgliederversammlung am 14. April 2010 haben wir unsere Satzung geändert und unter anderem die Möglichkeit der Kurzmitgliedschaft geschaffen. Dies ermöglicht Studenten der Universität Potsdam, die Beratung im Rahmen der Kooperationsvereinbarung mit der Studierendenvertretung wahrzunehmen. **Jörg Hetzel**

Die Stadtverordnetenversammlung verfasste dazu einen Brief an den Gagfah-Vorstand. Das lobte Blunert zwar als außergewöhnlich, doch ändert das erst einmal nichts am Problem der Mieter. Eine Rückabwicklung des Verkaufs wird es allerdings nicht geben. „Das ist nicht machbar, weder rechtlich noch finanziell“, so Gerhard.

Die Mieter müssen sich also selbst kümmern, doch fehlt vielen der Mut oder das Geld dafür, wie eine Mieterin vermutet. Sie hat Angst, dass ihr schönes Viertel verkommt, schon jetzt macht die Gagfah nur das Nötigste an den Häusern und den Außenanlagen.

(Mit freundlicher Genehmigung des Autors Mike Jentsch)

20 Jahre – und kein bisschen leise

Festveranstaltung und Landesverbandstag am 3. Juli in Kleinmachnow

Der brandenburgische Landesverband beging am ersten Juli-Wochenende mit einer Reihe von Veranstaltungen sein 20-jähriges Bestehen. Die Delegierten der rund 27.000 Mitgliedshaushalte – organisiert in den 27 Mietervereinen des Landes – befassten sich in Anwesenheit des brandenburgischen Ministers für Infrastruktur und Landwirtschaft, Jörg Vogelsänger (SPD), von Vertretern der Landtagsfraktionen, des Mieterbund-Direktors Lukas Siebenkotten, der DMB-Vizepräsidentin Ellen Schultz und vielen weiteren Begleitern ihrer Arbeit – darunter Gründungsmitglieder des Jahres 1990 und Gäste aus acht weiteren Landesverbänden des Deutschen Mieterbundes – vor allem auch mit den aktuellen Entwicklungen zu Lasten ihrer Mitglieder. Im Mittelpunkt der Festveranstaltung am Sonnabendvormittag stand in einer Podiumsdiskussion die Frage „Brauchen



Gratulierten dem neuen Landesvorsitzenden Dr. Rainer Radloff zum Verbandsgeburtstag (v. l.): DMB-Vizepräsidentin Ellen Schultz, DMB-Direktor Lukas Siebenkotten und Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger

wir ein neues Mietrecht?“. Der Mieterbund hatte in den letzten Monaten bereits mehrfach die Änderungsvorhaben aus dem Koalitionsvertrag der Bundesregierung und die Vorschläge

der Wohnungswirtschaft scharf zurückgewiesen. Auch die im Sparprogramm der Bundesregierung vorgesehene Kürzung des Heizkostenzuschusses zum Wohngeld hält

der Mieterbund für nicht angemessen und falsch. Dem Landesverbandstag lag daher ein Brief an Ministerpräsident Matthias Platzeck mit der dringenden Bitte um Unterstützung im Bundesrat vor.

Der Landesverbandstag – das höchste Organ des brandenburgischen Mieterbundes – hat am Nachmittag in seiner turnusmäßigen Sitzung einen Leitantrag verabschiedet, den die Mieterzeitung nebenstehend dokumentiert.

Im Rahmen der Festveranstaltungen im NH Hotel Kleinmachnow stellte der Mieterbund Land Brandenburg eine neue Dokumentation „20 Jahre Mieterbund Land Brandenburg – 2000 bis 2010“ vor, die auch über die Landesgeschäftsstelle erhältlich ist. Zum neuen Landesverbandsvorsitzenden wurde der frühere langjährige Geschäftsführer Dr. Rainer Radloff gewählt. Er erhielt fast 90 Prozent der abgegebenen Delegiertenstimmen. ■



Fotos: Lothar Zahn

Die Ehrennadel des DMB in Gold für Wolfgang Finsterbusch – als Vorsitzender des VMNE und des OMV.BB ein geschätzter und vorbildlicher Mitstreiter im Landesverband. Ebenfalls für ihre Verdienste geehrt wurden Alfred Wendt (MV Uckermark), Hans-Jürgen Völtz (MV Prenzlau) und Hans Simon (VMNE) – sie erhielten die DMB-Ehrennadel in Silber.

Über Eintrittskarten zur Potsdamer Schlössernacht freute sich Klaus-Jürgen Warnick, mit herzlichen Worten wurde ihm vom Landes- und vom Bundesverband für seine langjährige Arbeit gedankt



Zu einer richtigen Geburtstagsfeier gehören natürlich auch Geburtstagsgeschenke – für den Landesverband Sachsen-Anhalt überreichte dessen Vorsitzende Ellen Schultz ein solches an Sepp Träthner. Gratulationen und gute Wünsche gab es aus nahezu allen Landesverbänden des Deutschen Mieterbundes

Der Landesverband Brandenburg ist Mitglied des Deutschen Mieterbundes und die politische Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter im Land Brandenburg. Anlässlich des Landesverbandstages zum 20. Jubiläumsjahr des Bestehens des Landesverbandes Brandenburg wenden sich die Mieterinnen und Mieter mit nachfolgenden Forderungen an die Politik, die Vermieter und deren Interessenverbände.

Verfassungsrecht auf Wohnen

Der DMB-Landesverband Brandenburg bekräftigt seine Forderung, in das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland ein Recht auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum für alle festzuschreiben. Damit würde das Grundrecht auf Wohnraum eine verfassungsrechtlich notwendige Verstärkung erhalten.

Angesichts der Aktivitäten der derzeitigen Koalitionsregierung im Hinblick auf geplante und schon vorgenommene Änderungen im Mietrecht kommt dem Grundrecht auf Wohnraum eine immer stärkere Bedeutung zu.

Erhalt von Wohnungsbeständen im öffentlichen Eigentum

Der Landesverband Brandenburg erteilt dem Ausverkauf von Wohnungsbeständen im öffentlichen Eigentum eine klare Absage. Landtag und Landesregierung werden nachdrücklich aufgefordert, das Zweckvermögen Wohnungsbau zu bewahren und nicht den Sparzwängen des Landshaushaltes zu opfern. Bei dennoch vorgenommenen Verkäufen müssen die Rechte der Mieter geschützt und durch eine entsprechende Sozialcharta langfristige vertraglich gesichert werden. Insbesondere kommunale Wohnungsunternehmen sind dauerhaft erforderlich und sowohl die sozialen Faktoren des Wohnens wie auch die Weiterentwicklung und der Umbau der Städte im Land Brandenburg sind zu

Unsere Forderungen an Politik, Vermieter und Interessenverbände

Leitantrag auf dem Landesverbandstag 2010



Infrastrukturminister Jörg Vogelsänger, Landtagsabgeordnete von SPD, Die Linke und CDU diskutierten mit DMB-Direktor Lukas Siebenkotten über die Situation auf dem Wohnungsmarkt. Die Podiumsdiskussion wurde von der Journalistin Beate Korehnke geleitet

begleiten und zu unterstützen. Das Stadtumbauprogramm Ost ist fortzuschreiben, den jeweils örtlich gegebenen Notwendigkeiten anzupassen, und die Mieterinteressen sind stärker zu berücksichtigen.

Sozialer Wohnungsbau

Die Investitionen in den Neubau preisgünstiger, geförderter Mietwohnungen in Brandenburg und bundesweit sinken von Jahr zu Jahr, lediglich der Anteil an den Investitionen in Gebäude- und Wohnungsmodernisierungen nehmen in den letzten Jahren zu oder bleiben gleich hoch. Das Angebot an kleinen Wohnungen für Alleinlebende oder Rentner wird immer knapper und dadurch teurer. Wohnungsbestände werden großflächig abgerissen, vorhandene Bestände noch modernisiert und saniert, wobei auch hierbei verhindert werden muss, dass Mieter aus ihrer Wohnung „herausmodernisiert“ werden, weil sie sich die gestiegenen Mieten nicht mehr leisten können. Die Landesregierung wird auf-

gefordert, alle Fördermöglichkeiten zu nutzen und die Kommune zu unterstützen, preisgünstige Wohnungen vor allem in größeren Städten neu zu bauen und als langfristig preiswerte Wohnungen auch zu erhalten. Bei der immer größer werdenden Anzahl der Empfänger von Sozialleistungen und der sich abzeichnenden Kürzung der Wohngeldzuschüsse und der Heizkostenpauschale, der Kürzung der Mittel für die Städtebauförderung und Gebäudesanierung muss für die entsprechend einkommensschwachen Haushalte auch zukünftig noch bezahlbarer Wohnraum vorhanden sein.

Der Landesverband Brandenburg fordert

- keine Kürzung bei den Bundesländer-Programmen „Soziale Stadt“ oder dem „Stadtumbau Ost“,
- eine Verbesserung der Förder- oder Abschreibungsbedingungen für den Mietwohnungsneubau,
- die Rücknahme der beschlos-

senen Wohngeldkürzungen, insbesondere die Beibehaltung der Berücksichtigung von Heizkosten als wichtiger Bestandteil der wohngeldrelevanten Kosten,

- keine Pauschalisierung der Wohn- und Heizkosten für Hartz-IV-Empfänger,
- keine Verkürzung der Kündigungsfristen zugunsten der Vermieter,
- keine Verlängerung der Kündigungsfristen zu Lasten der Mieter.

Energetische Modernisierung

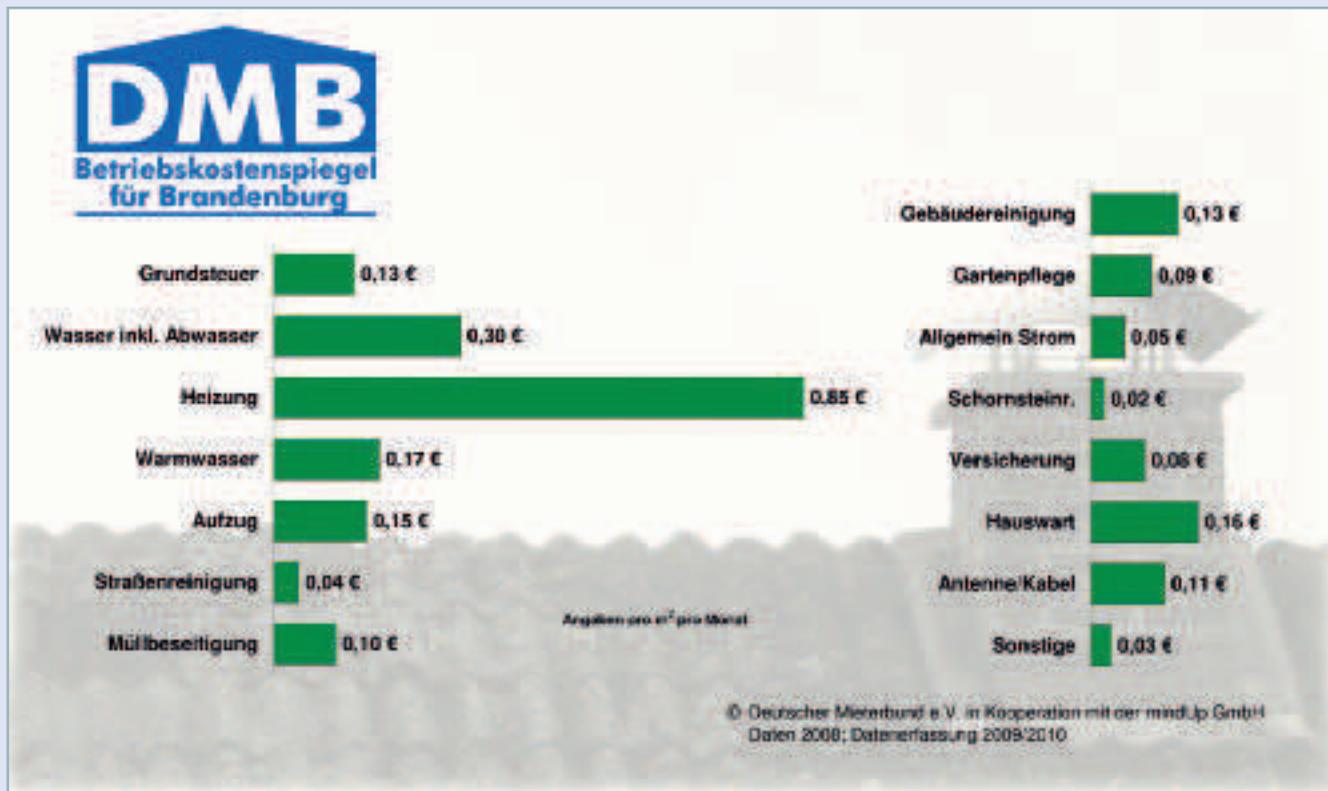
Der Landesverband Brandenburg begrüßt die Maßnahmen der Landesregierung, bei der Anpassung der Infrastruktur und dem Stadtumbau auch die notwendigen Energieeinspar- und Klimaschutzmaßnahmen durch Projektintegration zu fördern. Noch wird das erhebliche Energieeinsparpotenzial nur unzureichend genutzt.

Wir fordern dazu

- weitere gesetzliche Vorgaben für die energetische Modernisierung,
 - die Erhöhung und effiziente Einsetzung der Fördermittel für die CO₂-Gebäudesanierung,
 - eine gesetzliche Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeiten bei notwendig werdender energetischer Wohnungsmodernisierung im Wohnungsbestand (die energetische Modernisierung muss bezahlbar bleiben),
 - die konsequente Umsetzung der neuen Gebäuderichtlinie des Europäischen Parlaments, das heißt nicht nur das Einsichtsrecht in den Energieausweis, sondern auch die Aushändigung einer Kopie bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages und Veröffentlichung der Energieeffizienzklasse des Gebäudes bei Immobilieninseraten.
- Schließlich appellieren wir an die Bundes- und Landesregierung, die Immobilien- und Wohnungswirtschaft, den Dialog zum Schutz und der Interessenwahrung der Mieter zu vertiefen. Der DMB-Landesverband Brandenburg bietet hierfür seine konstruktive Mitarbeit an. ■

Neuer Betriebskostenspiegel für Brandenburg

2,22 Euro pro Quadratmeter und Monat im Durchschnitt



Heizung und Warmwasser

Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind im Abrechnungsjahr 2008 bundesweit drastisch um rund 19 Prozent gestiegen. Dabei haben energetische Modernisierungen der Wohnungsbestände und sparsames Heizverhalten dafür gesorgt, dass der Kostenanstieg nicht noch höher ausfiel. In Brandenburg sind die 2007 deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt liegenden Heizkosten zwar geringfügig gesunken. Der Kostenanstieg hat bewirkt, dass die bundesweiten Heizkosten nun denen in Brandenburg entsprechen. Zugleich muss darauf hingewiesen werden, dass in einigen Regionen Brandenburgs, so zum Beispiel in der Uckermark, weiterhin Heizkosten von über 1,30 Euro pro Quadratmeter und Monat angefallen sind. Diese Preise

Mieter zahlen in Brandenburg durchschnittlich 2,22 Euro pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten. Das sind rund drei Prozent mehr als im bundesweiten Durchschnitt. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,41 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Dies sind Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund Land Brandenburg jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2008 vorlegte. Erfasst wurden die Daten von 893.000 Quadratmetern Wohnfläche.

sind durchgängig allein der Monopolstellung regionaler Versorger geschuldet, die damit versuchen, erhebliche Gewinne auf Kosten der Verbraucher zu erzielen.

Grund für die bundesweit gestiegenen Heizkosten ist weniger, dass die Wintermonate 2008 etwas kälter waren als der Winter 2007. Entscheidend war die Entwicklung der Energiepreise. 2008 wurden Heizöl um 31,6 Prozent und Erdgas um 8,9 Prozent teurer. Das führte dazu,

dass die Kosten für ölbeheizte Wohnungen mit 1,12 Euro pro Quadratmeter und Monat fast 25 Prozent über den durchschnittlich im Westen Deutschlands zu zahlenden Heizkosten von 0,90 Euro pro Quadratmeter lagen. Wer mit Fernwärme heizte, lag mit 1,01 Euro pro Quadratmeter noch zwölf Prozent über dem Durchschnitt. Dagegen wurden in gasbeheizten Wohnungen mit 0,71 Euro pro Quadratmeter etwa 21 Prozent weniger gezahlt.

Die unterschiedliche Preisentwicklung bei Öl, Gas und Fernwärme spiegelt sich auch bei einem Vergleich der Heizkosten in Ost- und Westdeutschland wider. Im Osten lagen die Kosten für Heizung und Warmwasser mit zusammen 1,11 Euro pro Quadratmeter etwa sechs Prozent unter den Kosten in Westdeutschland mit 1,18 Euro pro Quadratmeter. Während im Westen noch rund ein Drittel aller Wohnungen mit Öl beheizt wird, sind es in Ostdeutschland nur rund 15 Prozent. Hier dominieren Gas mit 45 Prozent und Fernwärme mit 32 Prozent.

Kalte Betriebskosten

Die Preise bei kommunalen Gebühren, Grundsteuer, Versicherungen und Dienstleistungen, wie Hausmeisterarbeiten und Gartenpflege, blieben im Jahr 2008 im Bundesdurchschnitt sta-

bil. Der Betriebskostenspiegel 2008 für Brandenburg weist sogar einen leichten Preisrückgang aus. Deutlicher sind die Kosten für Wasser und die Müllentsorgung gesunken. Gründe hierfür dürften in einem verantwortungsvolleren Verbrauchsverhalten und gesteigerten Kostenbewusstsein der Mieter, aber auch in einem verbesserten Betriebskostenmanagement liegen. Vereinzelt haben sich Versorger veranlasst gesehen, ihre Preise entsprechend des tatsächlichen Aufkommens nach unten anzupassen. Auch die Anstrengungen der im Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) vereinten kommunalen und genossenschaftlichen Vermieter haben offensichtlich zur Verringerung der Betriebskosten beigetragen.

Ausblick 2009/2010

Die Achterbahnfahrt, insbesondere bei den Kosten für Heizung und Warmwasser, setzt sich fort. Im Jahr 2009 sind die Preise für Gas um 1,5 Prozent und für Heizöl um 30,7 Prozent gesunken. Allerdings dürfte 2009 der Energiebedarf wieder angestiegen sein. Die Wintermonate 2009 waren insbesondere von Januar bis März deutlich kälter als im Vorjahr 2008. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die abzurechnenden Heizkosten 2009 etwa zehn bis 15 Prozent unter den Kosten des Jahres 2008 liegen werden.

Hinsichtlich der kalten Betriebskosten ist auch für das Jahr 2009 von stabilen Preisen auszugehen. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes sind die Kosten für Wasser (+ 1,7 Prozent), Abwasser (+ 1,1 Prozent), Müllabfuhr (+ 0,3 Prozent) und Dienstleistungen (+ 1,3 Prozent) nur geringfügig gestiegen.

Im Jahr 2010 zeichnet sich ab, dass die Gaspreise weiter sinken, die Ölpreise aber wieder spürbar anziehen. Gleichzeitig sind die ersten Wochen 2010 noch einmal spürbar kälter gewesen als 2009. Demzufolge ist 2010 dann wieder mit einem Anstieg der Heizkosten zu rechnen. ■

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung

Die Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer „Der Teltow“ lädt alle Mitglieder zur ordentlichen Mitgliederversammlung am
20. November 2010, um 9.30 Uhr

in den Bürgersaal im Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10 in Kleinmachnow, ein.

ALS TAGESORDNUNG IST VORGESCHLAGEN:

1. Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes mit einer Reminiszenz an den in 20 Jahren gemeinsam im Verein zurückgelegten Weg
3. Wortmeldungen/Aussprache
4. Änderung der Satzung:
§ 10 Ziffer 1 wird um folgenden Satz ergänzt: „Die Regelung der Haftungsfreistellung des § 31 a BGB findet auch Anwendung auf alle Vorstandsmitglieder und auf die Mitglieder der vom Beirat eingesetzten Arbeitsgruppen.“

Zu unserer Versammlung haben wir die Bürgermeister von Beelitz, Kleinmachnow, Ludwigsfelde, Stahnsdorf und Teltow eingeladen.

Stimmberechtigt sind nach § 9 Ziffer 4 der Satzung alle beitragspflichtigen Mitglieder. Anträge an die Mitgliederversammlung sollten bis zum 1. November 2010 bei der Geschäftsstelle eingereicht sein. Der Vorstand bittet alle Mitglieder um eine rege Beteiligung.

Wolfgang Finsterbusch, Vorsitzender

EINLADUNG

zur ordentlichen Mitgliederversammlung

Hiermit lädt Sie die Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg recht herzlich zu ihrer ordentlichen Mitgliederversammlung am **23. Oktober 2010** ein.

Ort: Hotel „An der Havel“, Albert-Buchmann-Straße 1, 16515 Oranienburg

Zeit: 10.30 bis 15.00 Uhr

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Wahl des Versammlungsleiters und des Präsidiums
4. Wahl der Wahlkommission
5. Berichterstattungen
 - des Vorsitzenden
 - des Schatzmeisters
 - der Rechnungsprüfer
 - des Geschäftsstellenleiters
6. Erläuterung der zur Abstimmung stehenden Satzungsänderungen (der genaue Wortlaut der Änderungsvorschläge liegt ab 1. Oktober in der Geschäftsstelle aus)
 - Verkürzung der Frist zur Kündigung der Mitgliedschaft
 - Einführung einer Haftungsbeschränkung für ehrenamtlich tätige Mitglieder
 - Erweiterung bzw. Flexibilisierung des Vorstandes
 - Modalitäten der Ladung zur Mitgliederversammlung
 - Pause -
7. Diskussion zu den Berichten und den zur Abstimmung stehenden Satzungsänderungen
8. Beschlussfassung zur Entlastung des Vorstandes
9. Beschlussfassung zu den Satzungsänderungen
10. Bestimmung der Kandidaten für Vorstand und Rechnungsprüfung
11. Wahl
 - des Vorstandes
 - der Bereichsvorstände
 - der Rechnungsprüfer
12. Schlusswort des/der neuen Vorsitzenden

Im Anschluss laden wir die anwesenden Mitglieder zu einem Glas Wasser (oder Ähnliches) anlässlich des 20-jährigen Bestehens der Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg ein.
Leo Ismar, Vereinsvorsitzender

Dank für die geleistete Arbeit und Wünsche für künftige Erfolge

*Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter im Lande Brandenburg,
liebe Mitglieder unseres DMB-Landesverbandes,*

ein ereignisreiches sowie auch historisches Jahr geht dem Ende zu und wir haben im kommenden Jahr nicht wenig Arbeit vor uns. Als Interessenverband, das ist meine feste Überzeugung, sind wir heute insgesamt gut aufgestellt für diese künftigen Aufgaben.

Aber zunächst zur Historie: Das Jahr 2010 war einerseits ein Jahr der zwanzigsten Wiederkehr wichtiger Ereignisse. 1990 wurde nicht nur unser Landesverband gegründet, sondern die Landesverbände des Mieterbundes der DDR wurden am 20. Oktober desselben Jahres als Mitglieder in den Deutschen Mieterbund (DMB) aufgenommen. Seitdem gehören also auch die Mitgliedsvereine unseres Landesverbandes, die Mieter- und Nutzervereine in Brandenburg, gemeinsam unter das Dach des einflussreichen Bundesverbandes DMB und profitieren von dessen Stärke sowie Bekanntheit.

In diesen 20 Jahren hat sich viel verändert, sowohl an der politischen Situation in Bund und Ländern als auch an der Lage der Mieter und Nutzer einschließlich der Gesetzeslage. An unsere Aktivitäten gegen den Grundsatz Rückübertragung vor Entschädigung aus dem Vermögensgesetz einschließlich der Mahnwache vor dem Bundeskanzleramt und der Sternfahrt nach Bonn werden sich manche ebenso erinnern wie an das Mietenüberleitungsgesetz und an die Einführung der Vergleichsmiete. Am sogenannten Wohnungsmarkt hat sich die Situation von vormaliger Wohnungsknappheit über Wohnungsleerstand bis hin zu Abriss und Stadtumbau in diesen Jah-

ren verändert. Die Wohnungsmärkte im Lande Brandenburg haben sich regional sehr unterschiedlich entwickelt. Von hoher Nachfrage und teuren Mieten in der Landeshauptstadt sowie im Umland von Berlin bis hin zu hohen Leerständen und moderateren Mieten an den Rändern des Landes reicht das Spektrum.

Aber auch die Strukturen unseres Landesverbandes und seiner Mitgliedsvereine haben sich verändert. Wir waren einmal 48 meist kleinere Mitgliedsvereine mit insgesamt rund 28.000 Mitgliedshaushalten. Heute sind wir bei etwa gleicher Mitgliederzahl noch 27 – überwiegend stabile – Vereine im Landesverband, und die Entwicklung geht in diese Richtung offensichtlich noch weiter. An den insgesamt guten Ergebnissen der Entwicklung unserer Arbeit und unseres Verbandes in diesen beiden Jahrzehnten haben viele, viele Personen ihren Anteil. Die meisten davon habe ich persönlich während meiner rund 18-jährigen beruflichen und gleichzeitig ehrenamtlichen Arbeit für den Mieterbund kennen und achten lernen dürfen. Einige trafen sich zu den vorgenannten Jubiläen in Kleinmachnow und in Halle wieder, und andere leben leider bereits nicht mehr.

Allen aber gilt im Jubiläumsjahr 2010 unser und mein ganz persönlicher nochmaliger Dank. Stellvertretend will ich nur einen Namen nennen, weil der mit unserem Landesverband und mit meiner eigenen Mieterbundarbeit unlösbar eng verbunden ist: Vielen herzlichen Dank lieber Klaus-Jürgen Warnick. Er war bereits im Mieterbund der DDR aktiv, wurde später Mitbe-

gründer, Vorsitzender, dann Landesbeauftragter und Geschäftsführer und zuletzt bis zum März dieses Jahres wieder Vorstandsvorsitzender unseres Landesverbandes.

Als er 1994 als MdB in den damals noch in Bonn befindlichen Bundestag einzog, übernahm ich als damals ihm unterstellter Justiziar im Auftrag des Vorstandes als sein Nachfolger die Aufgabe des Landesgeschäftsführers. Als Klaus-Jürgen Warnick im März dieses Jahres aus persönlichen Gründen sein Vorstandsamt aufgab, wählten mich die Delegierten des ordentlichen Landesverbandstages im Juli 2010 in Kleinmachnow zu seinem Nachfolger als Vorstandsvorsitzender des DMB-Landesverbandes Brandenburg.

Im Auftrag des gesamten Landesvorstandes übermittle ich hiermit allen Mitarbeitern der uns angeschlossenen Mitglieds-



Dr. Rainer Radloff

vereine, insbesondere den ehrenamtlich Tätigen, den herzlichen Dank für ihre Arbeit im Dienste der Mitglieder und als Interessenvertreter in unserem Verband.

Ganz persönlich sage ich diesen Dank ebenso meinen Vorstandskollegen im Landesvorstand sowie den Landeskassenprüfern.

Ihnen allen sowie allen Mietern im Lande Brandenburg und ihren Familien wünsche ich einen fröhlich-friedlichen Jahreswechsel sowie ein glückliches, gesundes und erfolgreiches Jahr 2011.

Ihr Dr. Rainer Radloff
Vorstandsvorsitzender

Adressänderung unbedingt melden

Rund zehn Prozent der Mitglieder ziehen jährlich um. Viele Mitglieder vergessen, ihren Mieterverein zu unterrichten. Dies ist aber aus mehreren Gründen sehr wichtig!

- Im Jahresbeitrag ist eine Rechtsschutzversicherung enthalten. Diese versichert aber nur die ihr tatsächlich gemeldete Wohnung. Im Prozessfall kann es Probleme geben, wenn der Rechtsschutzversicherung die neue Wohnung noch nicht gemeldet wurde.
- Häufig gibt es noch Schriftwechsel wegen der alten Wohnung, den der Verein natürlich nur dann an die Mitglieder weiterleiten kann, wenn ihm die neue Anschrift bekannt ist.
- Bis zu acht Euro verlangen Einwohnermeldeämter, wenn der Verein sich um die neue Anschrift bemühen muss. Diese EMA-Gebühren sind rausgeworfenes Geld. Die Mietervereine würden diese Beträge lieber in eine weiter verbesserte Dienstleistung stecken. Deswegen die Bitte: Teilen Sie Ihre neue Anschrift am besten schon vor dem Umzug mit. Vielen Dank!

Sehr geehrte Mitglieder des Babelsberger Mietervereins,



Fotos: Rainer Weicht

Am 29. Oktober 2010 trafen sich auf Einladung des DMB etwa 100 Vertreter der ersten Stunde des gesamtdeutschen Mieterbundes in der Moritzburg in Halle/Saale. Der Landesverband Sachsen-Anhalt hatte sich ausgesprochen „liebevoll“ auf dieses Treffen vorbereitet. Besonders aufmerksam lauschten die Teilnehmer dem pointierten Abriss unserer DMB-Geschichte, wie ihn das Ehrenmitglied des DMB-Präsidiums, der frühere DMB-Geschäftsführer Helmut Schlich, erinnerte. Neben Klaus-Jürgen Warnick (4. von links am vorderen Tisch) waren unter anderem auch Irmgard Nörenberg aus Teltow, Lothar Kober (Erkner), Wolfgang Finsterbusch, Jürgen Rambusch (verdeckt) und Dr. Reinhard Schuster (am Tisch ganz rechts) der Einladung gefolgt. Auch unser brandenburgischer Landesverband hatte bereits Anfang Juli sein 20-jähriges Bestehen begangen, viele unserer Mietervereine nutzten ebenfalls diesen Anlass für feierliche Rückbesinnung, Standortbestimmung und einen optimistischen Blick in die Zukunft.

auch für das Jahr 2010 können wir eine positive Bilanz ziehen. Unser seit 2005 praktiziertes umfangreiches Serviceangebot hat uns zu einem zeitgemäß agierenden Verein werden lassen. Unser Verein setzt sich nicht nur mit allem Nachdruck für seine mittlerweile auf rund 1.800 angewachsenen Mitglieder



ein, sondern für alle Mieter unserer Landeshauptstadt. Was den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Potsdam betrifft, sehen wir schon seit geraumer Zeit und erst recht aktuell erheblichen Handlungsbedarf der Stadt. Wir werden unseren Oberbürgermeister Jann Jakobs zu jeder sich bietenden Gelegenheit an sein Wahlversprechen in dieser Sache erinnern.

Für unsere Mitglieder sind unter anderem die Durchsicht von Mietverträgen, die Beratung zu den jährlich anfallenden Nebenkostenabrechnungen, die Moderation zwischen Mieter und Vermieter bei Unstimmigkeiten zur Vermeidung gerichtlicher Auseinandersetzungen zur Normalität geworden. Weitere hervorzu-

hebende Besonderheiten des Vereins sind auf Wunsch und ohne zusätzliche Kosten (!) die Anwesenheit bei Wohnungsübergaben sowohl bei Auszug und Neubezug, die Beratung der Mitglieder bei komplexen Sanierungen bis hin zu „Hausbesuchen“ bei kranken oder schwerbehinderten Mitgliedern. Darüber hinaus ist der Babelsberger Mieterverein auch im-

mer direkt erreichbar, ohne Anrufbeantworter und ohne kostenpflichtige Hotline. Die Mitarbeiter sehen sich als „Dienstleister“, im Zweifel auch rund um die Uhr!

Trotz des Weggangs unseres langjährigen Rechtsberaters Dr. jur. Reckhart Härtel wird der Verein seine Beratungszeiten ab Januar 2011 um weitere zwei Stunden erweitern.

Zum Schluss bleiben mir drei

wichtige Sätze, auch im Namen unseres Vorstandes und Beirates:

1. Ich möchte besonders herzlich Dr. Reckhart Härtel für sein langjähriges Wirken im Interesse des Vereins danken und ihm alles erdenklich Gute wünschen.
2. Ich wünsche Ihnen, sehr geehrte Mitglieder, ein angenehmes Weihnachtsfest und ein gutes Jahr 2011.
3. Ich würde mich freuen, wenn der eine oder andere zur Verjüngung unserer Gremien sich bereit erklärt, im Vorstand oder Beirat des Vereins mitzuarbeiten.

**Mit freundlichen Grüßen
Dr. jur. Reinhard Schuster**



Erinnern Sie sich noch an die X. Kunstausstellung der DDR in Dresden 1987/1988? An den damals zum wichtigsten und auffälligsten Werk erklärten sogenannten „Jahrhundertschritt“?

Die Plastik von Wolfgang Mattheuer (1927–2004) fiel allen als bald ins Auge und wurde zum vieldiskutierten Symbol. Mattheuer war 1988 aus der SED ausgetreten und 1989 aktiver Teilnehmer der Leipziger Montagsdemonstrationen.

Einen der beiden Bronzegüsse des „Jahrhundertschritts“ entdeckte die MZ jetzt im Innenhof der Halleschen Stiftung Moritzburg.

Außerdem

- Wieder gewählt wurden auf den Mitgliederversammlungen der Mietervereinigung Nord und des OMV.BB deren bereits langjährige Vorstände.
- Schwierigkeiten der besonderen Art bekam die MV Nord zum Ende der Fusion mit Osthavelland noch mit der Berliner Volksbank. Diese wollte einfach nicht akzeptieren, dass das Vereinsregistergericht Nauen mittlerweile nicht mehr existiert und aus diesem Grund auch die Bankverbindung nicht umschreiben. Erst anwaltliche „Belehrung“ half hier weiter ...
- Bei dem von vielen Vereinen durchgeführten „Tag der offenen Tür“ in der letzten Oktoberwoche gaben sich in Angermünde die Mieter die Klinke in die Hand. Sogar eine Kaffeepause war da für Jürgen Milling und Alfred Wendt „nicht drin“.