

Wohnungspolitisches Konzept für Landeshauptstadt

Mieterbund-Landesvorsitzender Dr. Radloff in Expertengremium berufen



Dr. Radloff

Potsdam - In der Landeshauptstadt wächst die Zahl der Einwohner weiter und in einigen Segmenten des Marktes werden die Wohnungen immer knapper. Parallel dazu wird das Wohnen in Potsdam immer teurer und für immer mehr Menschen mit geringem Einkommen ist es aus eigenen Mitteln nicht mehr bezahlbar – Tendenz weiter steigend. Auf dieses wohnungs-, mieten- und sozialpolitische Problem hat der Vorsitzende des Babelsberger Mietervereins Dr. Reinhard Schuster gemeinsam mit dem Koordinator des Zusammenschlusses des kommunalen und der genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in einem Schreiben an die Fraktionen des Stadtparlamentes nachdrücklich hingewiesen und die Einsetzung eines entsprechenden Gremiums zur Erarbeitung von Lösungswegen gefordert. Die Stadtverordnetenversammlung hat reagiert und im September 2011 einen entsprechenden Beschluss gefasst. Danach ist im Rahmen eines wohnungspolitischen Konzeptes durch Experten eine Agenda zur Sicherung bezahlbaren Wohnens für alle vorzulegen.

In dem dazu vom Oberbürgermeister Jann Jakobs bereits im November berufenen Gremium

sind zunächst zehn Experten jeweils in den Kompetenzbereichen Mieterschutz, Wohnungswirtschaft, Energie, Klimaschutz und demographischer Wandel zusammengefasst worden.

Für den Kompetenzbereich Mieterschutz ist vom Oberbürgermeister der DMB-Landesvorsitzende Dr. Rainer Radloff in das Expertengremium berufen worden. Er ist nicht nur mit über 20-jähriger mieten- und wohnungspolitischer Erfahrung ausgestattet, sondern auch Mitglied in beiden Mietervereinen der Landeshauptstadt und selbst Mieter in Potsdam. Dr. Radloff: „Zunächst als Justiziar, später als DMB-Landesgeschäftsführer und nun als Vorstandsvorsitzender des Landesverbandes konnte ich mir vielfache mietrechtliche sowie Kenntnisse und Erfahrungen zur Funktion der Wohnungs- und der Mietenpolitik aneignen. Meine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Potsdamer und meine enge Verbundenheit mit dem Vorstand

des Babelsberger Mietervereins werden mir helfen, die aktuellen und künftigen Erfordernisse des Mieterschutzes in Potsdam nachhaltig einzubringen. Ich habe die Entwicklung der Wohnkosten im Lande und in Potsdam sozusagen am eigenen Leib erfahren müssen und weiß sehr genau, dass ein zunehmender Teil auch der Potsdamer Bürger – übrigens nicht nur Mieter – durch die Wohnkosten erdrückt oder aus ihren Wohnungen verdrängt werden. Mieterschutz ist insoweit immer auch eng verknüpft mit dem Thema der Wohnkosten. Die Mieter der Landeshauptstadt, übrigens zum Beispiel auch die in Teltow, Falkensee und anderswo, zahlen bereits heute überdurchschnittlich hohe Grundmieten und Betriebskosten. Die Gründe und Ursachen dafür sind vielfältig. Ich werde in der Expertenrunde energisch für eine Reduzierung des Wachstums der Wohnkosten wirken, denn ein Stillstand ist auch hier illusorisch. Und ich

werde laufend über die Ergebnisse berichten. Im Gegenzug wäre ich dankbar für Hinweise, Beispiele und Vorschläge zu diesem Thema.

Dr. Radloff im MZ-Gespräch: **„Allen Lesern unserer MieterZeitung wünsche ich zu Beginn des neuen Jahres, dass die Wohnkosten bei Ihnen tragbar sind und bleiben, Sie 2012 möglichst keine Miet- oder Betriebskostenerhöhungen erhalten und Ihre Mieterrechte durch die Tätigkeit Ihrer Mietervereine vor Ort zuverlässig gesichert werden.“**

Landesbeirat

Im November des vergangenen Jahres informierte DMB-Justiziar Norbert Eisen Schmid (rechts) bereits wenige Tage nach Bekanntwerden den Landesbeirat über die von der Bundesregierung vorgesehene „Mietrechtsreform“.



Neujahrsempfang in Falkensee



Am 21. Januar trafen sich die Vorsitzenden der Mietervereine des Landes zum zweiten Neujahrsempfang des Landesvorstandes im Falkenseer Hotel „Kronprinz“ (Foto). Leo Ismar, Vorsitzender der gastgebenden Mietervereinigung Nord, berichtete über die erfolgreiche Fusion mit der einst hier ansässigen Mietervereinigung Osthavelland und würdigte das hohe Engagement der heute noch immer Aktiven aus Falkensee. In zwangloser Runde wurden zudem die Aufgaben, Projekte und Zielstellungen des Landesverbandes für das neue Jahr besprochen.

Mieterverein Uckermark

Voraussichtlich bis Mai 2012 wird der Mieterverein Uckermark für Angermünde und Umgebung wegen Baumaßnahmen am Gebäude Straße des Friedens 5 a den Sprechtag donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr im Grundmühlenweg 3, im Gebäude des ehemaligen Arbeitsamtes, durchführen.



Jetzt im Grundmühlenweg 3

■ Mitte Dezember 2011 waren sie seit genau fünf Jahren – praktisch ununterbrochen – online für ihre Mitglieder. Der fünfköpfige Vorstand um seinen Vorsitzenden Rechtsanwalt Wolfgang Finsterbusch aus Kleinmachnow und weitere sechs professionelle Rechtsberater, alle sind im Mietrecht erfahrene Rechtsanwälte, haben ihr Projekt erfolgreich durchgesetzt: Ein virtueller Mieterverein für die Mieter in Brandenburg und zu jeder Zeit – ein zusätzliches Angebot neben den 26 bestehenden brandenburgischen Mietervereinen, das Lücken schließt und viel Neues in die Vereinsarbeit eingebracht hat. 14 Online-Vorstandssitzungen und zwei Mitgliederversammlungen per Internet, 150 Newsletter für die Mitglieder und 120 für die Medien sowie über 1.000 Rechtsberatungen –

Mieterverein 2.0

Fünf Jahre Online-Mieterverein in Brandenburg



Foto: S. Zahn

Eine der seltenen „Offline“-Sitzungen des Vorstandes

der OMV.BB verweist auf eine stattliche Bilanz und ist gefrag-

ter Modernisierungspartner im Deutschen Mieterbund.

Im Jahre 2004 bereits hatten Sepp Träthner aus Frankfurt (Oder) und Rainer Weicht (Oranienburg) erkannt, dass es mit der Veränderung der Lebens- und Arbeitsbedingungen gerade auch auf dem „flachen Lande“ immer mehr Mieter gibt, die die bestehenden Mietervereine aus verschiedensten Gründen nicht regelmäßig aufsuchen können. Da wurde der öffentliche Nahverkehr ungünstiger, der nächstgelegene Mieterverein war zu weit weg oder hatte nur tagsüber Sprechzeiten – nicht nutzbar für Berufstätige. Alleinerziehende, die nicht jederzeit aus dem Hause können, Kranke und beruflich in der Woche auswärtig Arbeitende – eine Lösung musste her: Ein vollständig internetgestützter Verein sollte diese Lücke schließen.

In monatelanger Kleinarbeit wurde das Konzept entwickelt, Vorbilder gab es keine. Vom Aufnahmeantrag über die Kommunikationskanäle bis zur mieterrechtlichen Beratung sollte alles elektronisch möglich sein, dennoch den vereinsrechtlichen Vorgaben des BGB standhalten. Vorstandssitzungen und Mit-

gliederversammlungen samt Vorstandswahlen mussten ermöglicht werden. Und die Satzung des Vereins sollte und musste all dies bereits eintragungsfähig beschreiben.

Im Spätsommer 2006 war es dann so weit – das Projekt konnte gestartet werden. Für alle Aufgaben waren softwaretechnische Lösungen kostengünstig gefunden, alles war getestet und durchgespielt. Eine komplette virtuelle Geschäftsstelle mit Konferenzraum und Archiv wurde entwickelt.

Man hatte sich entschieden, für ganz Brandenburg zur Verfügung zu stehen und dies praktisch rund um die Uhr, ohne Urlaubs- oder Wochenendpausen. In maximal zwei Tagen sollte auch die komplizierteste Rechtsfrage beantwortet werden können – eine Reihe erfahrener Rechtsberater war bereits gewonnen worden, eine umfangreiche Webpräsenz stand bereit.

So kamen dann am 11. Dezember 2006 neun Mieterfreunde zur Gründungsversammlung in Teltow zusammen, beschlossen die Gründung des OMV.BB und wählten Wolfgang Finsterbusch zum 1. Vorsitzenden des neuen Mietervereins. Rainer Weicht übernahm die gesamte technische und logistische Koordinierung, wurde zum „Vorstand Internet“ bestimmt.

Bis heute sind über 200 Mitglieder dem OMV.BB beigetreten, die acht Rechtsberater leisten rund 250 Rechtsberatungen jährlich. Alles läuft übers Internet. Nicht ganz – einmal jährlich kommen Vorstand und alle Ehrenamtlichen zu einer Jahrestagung zusammen und tauschen ihre Erfahrungen direkt und persönlich aus.

Es hat sich gezeigt, dass mit den Möglichkeiten des Web 2.0 und einer gehörigen Portion Engagement und Leidenschaft auch der „Mieterverein 2.0“ möglich geworden ist. Viele Dankesworte in den Mails der Mitglieder zeugen hiervon. ■

Einladung zur Mitgliederversammlung

des Babelsberger Mietervereins am **12. Mai 2012**, von 10.00 bis 13.00 Uhr im „Bürgerhaus am Schlaatz“

MIT DER TAGESORDNUNG:

- Eröffnung – Beschluss der Tagesordnung
- Wahl der Mandatsprüfungskommission und Redaktionskommission
- Berichte des Vorstandes
- Bericht der Finanzprüfungsgruppe
- Bericht des Beirates
- Anträge auf Änderung der Satzung
 - § 4 Abs. 2 betreffend – das Verfahren bei der Einladung zu den Mitgliederversammlungen
 - § 4 Abs. 2 betreffend – das Ende der Tätigkeit des alten Vorstandes nach Neuwahl
- Aussprache zu den Berichten und Beschlüssen; Diskussion zu Fragen des Mietrechts – unter anderem zum wohnungspolitischen Konzept der Landeshauptstadt, zum Mietspiegel der Landeshauptstadt, zur „Entwicklung“ der Betriebskosten etc.
- Beschlussfassung zu den Berichten und Anträgen sowie zur Entlastung des Vorstandes
- Aufstellung der Kandidaten für die Neuwahl des Vorstandes, des Beirates und der Finanzprüfungsgruppe
- Wahl der Wahlkommission
- Wahl zum Vorstand, zum Beirat und zur Finanzprüfungsgruppe
- Konstituierung des neu gewählten Vorstandes
- Schlusswort der/des neu gewählten Vorsitzenden

Der Vorstand bittet, die Geschäftsstelle unter der Telefonnummer 74 22 01 über die Teilnahme zu informieren.

Anträge an die Mitgliederversammlung sind bis zum 28. April 2012 schriftlich in der Geschäftsstelle einzureichen.

Dr. jur. Reinhard Schuster, Vorsitzender

Nachrichten aus dem Landesverband Brandenburg

Neujahrsempfang 2012 – ehrenamtliches Wirken geehrt Die Kraft geben dem Forster Vorsitzenden seine Enkel

Beim Neujahrsempfang des Landesvorstandes für die Vorsitzenden aller brandenburgischen Mietervereine im Januar (die Mieterzeitung berichtete bereits in der vorigen Ausgabe) wurden verdiente Vereinsmitglieder für ihr zum Teil jahrzehntelanges und erfolgreiches Wirken geehrt. So zeichnete Leo Ismar, Vorstandsvorsitzender der Mietervereinigung Nord, den Bereichsleiter Osthavelland und langjährigen Stellvertreter der früheren Mietervereinigung Osthavelland Günter Werner sowie die ebenfalls maßgeblich an der erfolgreichen Fusion beteiligte Elke Günther mit Sachprämien aus.

Der Landesvorstand ehrte den Vorsitzenden des Mietervereins Forst (Lausitz), Detlef Neumann, mit der silbernen Ehrennadel des DMB. Im Folgenden veröffentlichen wir einige Auszüge aus der Laudatio von Ilka Stolle.

Liebe Mieterfreunde, ich habe heute die wohl schönste Aufgabe erhalten, nämlich eine unserer Vorsitzenden mit der DMB-Ehrennadel auszuzeichnen.

Er wurde Anfang 2002 Mitglied eines unserer Mietervereine. Die Position des Vorsitzenden war dort seit geraumer Zeit nicht mehr besetzt, mit den für uns alle vorstellbaren Folgen.

Kurze Zeit nach seinem Eintritt wurde er zum Vorsitzenden gewählt und brachte den Mieterverein wieder in ruhiges Fahrwasser und führt ihn seither bei stabilen Mitgliedszahlen.

Ohne diese ehrenamtliche Tätigkeit wäre es nicht möglich, die Ziele der Mietervereine zu verwirklichen. Die ehrenamtliche Tätigkeit ist eine unverzichtbare Säule.

Die Kraft für sein ehrenamtli-



Ebenfalls in Falkensee ausgezeichnet: Günter Werner, MV Nord (2. von rechts)

ches Engagement gibt ihm seine Familie, insbesondere seine Ehefrau und seine Enkel, die erforderliche Fitness und Entspannung holt er sich bei der Gartenarbeit.

Obgleich er nicht der Generation angehört, die mit dem Computer groß geworden ist und

schon gar nicht mit dem Internet, überzeugte er sich, dass auch sein Mieterverein im weltweiten Netz präsent sein muss. Bei dem letzten großen Höhepunkt des Mietervereins, dem 20-jährigen Bestehen, konnte er nicht ohne Stolz und pressewirksam die neue Homepage

des Vereins präsentieren. Damit hat er den Fortbestand des Mietervereins auch für die Zukunft gesichert.

Was zeichnet ihn noch aus? Nun – er ist verlässlich, fehlt auf keiner Veranstaltung des Landesverbandes, ob Beirat oder Fortbildung. ■



Präsentierte im Juni 2011 stolz die neue Webseite seines Mietervereins: Detlef Neumann



„Es hilft nichts, das Recht auf seiner Seite zu haben. Man muss auch mit der Justiz rechnen.“ Unter dieses Motto stellte Dr. Olaf Riecke (RIAG Hamburg-Blankenese) eine Fortbildungsveranstaltung des benachbarten Landesverbandes zu Schönheitsreparaturen im Februar in Magdeburg, an der zahlreiche Rechtsberaterinnen und Rechtsberater aus unserem Landesverband teilnahmen.

Obdachlosigkeit – das unbekannte Wesen

Im Land Brandenburg weiß die Landesregierung zum Thema Obdachlosigkeit fast nichts. Es gibt weder eine konkrete Zahl noch eine Schätzung, wie viele Menschen von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind.

Demzufolge gibt es auch keine Erkenntnisse, welche Personen besonders betroffen sind. Hinsichtlich der Ursachen wird vermutet, dass die wohl doch vorhandenen Obdachlosen durch persönliche Schicksalsschläge und Umstände in ihre missliche Situation geraten sind.

Die Antworten der Landesregierung auf die kleine Anfrage des FDP-Abgeordneten Andreas Büttner im vergangenen Dezember brachten auch keine Erkenntnisse zur finanziellen und personellen Ausstattung der Hilfeleistungen für Obdachlose.

Keine Statistik – ein Schelm, wer Böses dabei denkt

Ein Schelm, wer da Böses denkt. Was bei uns statistisch nicht erfasst wird, kann es auch nicht geben. Dann bestehen womöglich auch keine Hinderungsgründe mehr, Wohnraum-

kündigungen und auch Zwangsräumungen zu erleichtern. Wer jedoch genau hinsieht bei einem Spaziergang durch seine Stadt, wird leider eines anderen belehrt - Menschen, die ihre Habseligkeiten im Einkaufswagen immer bei sich führen, aus Papierkörben Essensreste und Pfandflaschen sammeln. Sicher ist das keine Massenerscheinung und trotzdem beschämend, dass eine so reiche Gesellschaft wie unsere derartige Lebensumstände produziert. Der Beitrag bezieht sich auf die Antwort der Landesregierung vom 6. Februar 2012. ■

Fördermittel sind ausgeschöpft

Obgleich gerade im Speckgürtel von Berlin die Wohnungsnachfrage durch Zuzug ungebrochen anhält, vermeldete die Investitionsbank des Landes Brandenburg im Dezember 2011, dass ab sofort keine Anträge mehr für die Wohneigentums- und Genossenschaftsförderung entgegen genommen werden können. Für die gesamte Wohnraumförderung bis 2013 steht in Brandenburg nur noch ein Restkontingent an Fördermitteln von 20 Millionen Euro zur Verfügung. Diese sind bereits Ende 2011 durch Fördervorha-

ben belegt und voraussichtlich bis Mitte 2012 vollständig ausgeschöpft.

Zugleich wird das KfW-Programm „Wohnraum modernisieren“ abgeschafft, wenigstens wird das Förderprogramm „Altersgerecht umbauen“ als Eigenprogramm fortgeführt.

Ein Stopp der Wohnraumförderung ist unhaltbar und der Bund aufgefordert, die notwendigen Mittel für eine Fortsetzung der unbedingt erforderlichen Wohnraumförderung zur Verfügung zu stellen, um eine weitere Verknappung von Wohnraum zu verhindern. ■

Mietervereinigung Nord:

Neue Adresse in Hennigsdorf

Nach der Auflösung der bisherigen Kanzlei in der Hennigsdorfer Havelpassage werden die regelmäßigen Sprechstunden des Bereiches Südwest der Mietervereinigung Nord seit März an neuem Ort ganz in der Nähe fortgeführt. Jeden ersten und dritten Don-

nerstag im Monat und wie bisher von 17.00 bis 19.00 Uhr stehen den Mitgliedern die ehrenamtlichen Berater und ein Rechtsanwalt Rede und Antwort.

Die Sprechstunden finden in der Nauener Straße 13 im „Nachbarschaftstreff“ der PUR statt. ■

Sehr geehrte Mitglieder des Babelsberger Mietervereins,

in der letzten Ausgabe unserer MieterZeitung hat Dr. Rainer Radloff über die Berufung eines Expertengremiums zur Erarbeitung eines „wohnungspolitischen Konzepts“ für Potsdam berichtet.

In einem Schreiben an die extra dafür eingerichtete Geschäftsstelle haben wir als Babelsberger Mieterverein noch einmal auf notwendige Veränderungen hingewiesen, die

- Einfrierung der von den städtischen Unternehmen beeinflussbaren Betriebskosten (unter anderem die Wasserkosten),
- Einführung (oder Senkung) einer Kappungsgrenze bei Neuvermietung,
- Modernisierung nur auf notwendigem Niveau,
- Verwendung der Gewinne der städtischen Unternehmen für den „sozialen“ Wohnungsbau.

Ich könnte mir vorstellen, dass unsere Mitglieder aufgrund ihrer persönlichen, ihrer beruflichen Erfahrungen die Arbeit der Experten unterstützen könnten – ich bitte Sie, Ihre Vorschläge an die Geschäftsstelle* unseres Vereins einzureichen.

Dr. Reinhard Schuster

*) Babelsberger Mieterverein,
Plantagenstraße 18, 14482 Potsdam-Babelsberg,
oder: mail@babelsberger-mieterverein.de

18, 30

Mitgliederversammlung des Mietervereins VIADRINA Frankfurt (Oder)

am **12. Mai 2012** im Rathaus, Raum 215 Heilbronn,
Marktplatz 1, 15230 Frankfurt (Oder),
Beginn: 10.00 Uhr bis max. 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 und Revision
- Wahl von Vorstand, Schatzmeister und Revisionskommission
- Übersicht zu den gerichtlichen Auseinandersetzungen und den Tendenzen in der Mietrechtsprechung
- Sonstiges, Fragen der Mitglieder

Sepp Träthner, Vorsitzender

Einladung zur Mitgliederwahlversammlung der Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzen- den Eigentümer (VMNE) „Der Teltow“

am **23. Juni 2012**, von 10.00 bis 12.30 Uhr
in der Aula der Gottlieb-Daimler-Schule Ludwigsfelde,
Karl-Liebnecht-Straße 2 c,

mit der Tagesordnung:

- Eröffnung – Beschluss der Tagesordnung
- Wahl der Kommissionen – Mandatsprüfung und Redaktion
- Berichte des Vorstandes
- Bericht der Finanzprüfungsgruppe
- Antrag auf Änderung der Satzung zu § 10 betreffend Aufwandsentschädigung Vorstands- und Beiratsmitglieder
- Aussprache zu den Berichten und Beschlussanträgen
- Beschlussfassung zu den Berichten und den Anträgen sowie zur Entlastung des Vorstandes
- Aufstellung der Kandidaten für die Neuwahl des Vorstandes und der Finanzprüfungsgruppe
- Wahl der Wahlkommission
- Wahl des Vorstandes und der Finanzprüfungsgruppe
- Konstituierung des Vorstandes
- Schlusswort

Es wird gebeten, Anträge an die
Mitgliederwahlversammlung,
zu Händen der Geschäftsstelle, bis zum 13. Juni 2012
schriftlich einzureichen.

Wolfgang Finsterbusch, Vorsitzender

Beirats-Appell gegen ein „Mietrechtsänderungsgesetz“ Brief an Ministerpräsident Platzeck: Gegenstimme im Bundesrat gefordert

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Platzeck,

seit geraumer Zeit liegt ein offizieller Referentenentwurf „Mietrechtsänderungsgesetz“ vor, der eine Vielzahl von Änderungen zu Lasten der Mieter enthält. Nach wie vor halten wir eine Novellierung des Mietrechts für überflüssig. Die Mietrechtsreform 2001 hat die Interessen von Mietern und Vermietern sachgerecht gelöst.

Die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes, die unsere Unterstützung findet, wird durch das derzeitige Mietrecht nicht blockiert. Die Mieter werden über die Modernisierungsumlage von elf Prozent an den Kosten mehr als hinreichend beteiligt. Oftmals übersteigt die Modernisierungsumlage die ihr gegenüberstehenden Energieeinsparungen, so dass für die Mieter die Wohnkosten in der Regel steigen. Die steigenden Mieten sind gerade von Mietern mit geringem Einkommen kaum noch zu tragen.

Darüber hinaus sieht das Mietrechtsänderungsgesetz einen Ausschluss des Mietminderungsrechts für die Dauer von drei Monaten bei energetischer Sanierung vor. Dieser Eingriff ist

systemfremd und benachteiligt die Mieter einseitig und erheblich. Während der Mieter auf einer Baustelle wohnt und somit keine vertragsgemäße Leistung erhält, soll er trotzdem die volle Gegenleistung erbringen.

Als Interessenvertretung der Mieter im Land Brandenburg fordern wir die Landesregierung auf, im Bundesrat gegen eine Mietrechtsänderung zu stimmen, mit der das Minderungsrecht bei Modernisierungsmaßnahmen drastisch eingeschränkt werden soll.

Ein weiteres Beispiel für die Benachteiligung der Mieter durch das vorgesehene Mietrechtsänderungsgesetz ist die beabsichtigte Erweiterung der Gründe für eine fristlose Kündigung. So soll bei verspäteter Zahlung der vereinbarten Mietkaution eine fristlose Kündigung möglich sein. Eine solche Regelung ist unangemessen, denn sie stellt die als Sicherheit dienende Kaution der Mietzahlung gleich. Dies ist in Anbetracht der in den letzten Jahren stark gestiegenen notwendigen Klagen auf Rückzahlung der Mietkaution besonders ärgerlich.

Wir fordern die Landesregierung auf, im Bundesrat gegen

Mietrechtsänderungen zu stimmen, mit denen ein Recht zur fristlosen Kündigung wegen verspäteter Zahlung der Kaution eingeführt werden soll.

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Platzeck, wir sind uns in der Forderung mit den anderen Landesverbänden im Deutschen Mieterbund (DMB), unseren 27 Mitglieds-

vereinen im Land Brandenburg sowie dem DMB-Bundesverband einig, dass das Mietrecht nicht einseitig zu Lasten der Mieter verändert werden darf, und bitten Sie nachdrücklich, sich dafür einzusetzen, dass das Mietrecht ein Recht bleibt, das einen sachgerechten Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern sicherstellt. ■

Ehrennadel des DMB in Gold



Prof. Dr. Kurt Schubert (rechts) und Dr. Reinhard Schuster

Die Existenzgrundlage und damit das Glück für jeden Verein sind seine Mitglieder – die ehrenamtliche Aufgaben übernehmen.

Dieses Glück haben wir mit Prof. Dr. sc. jur. Kurt Schubert, der als Gründungsmitglied seit 1990 die stabile Entwicklung des Vereins wesentlich mitbestimmt hat. Als Sprecher des Beirates hat er über viele Jahre die Arbeit des Beirates geleitet und den Vorstand in allen Fragen der Vereinsarbeit unterstützt. Ich persönlich schätze an ihm seine fachliche Kompetenz, seine bescheidene und freundliche Art. Unser Freund und Kollege Kurt Schubert wird trotz – oder gerade wegen – seiner 81 Jahre die Vereinsarbeit als Mitglied des Beirates auch weiterhin unterstützen; sein Amt als Sprecher hat er aus gesundheitlichen Gründen abge-

geben. Der Vorstand unseres Vereins ist glücklich darüber, dass der DMB unserem Antrag stattgegeben hat und Prof. Kurt Schubert auf der Mitgliederversammlung am 12. Mai 2012 durch den Landesvorsitzenden Dr. Rainer Radloff mit der „Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes in Gold“ ausgezeichnet wurde.

Da er das Aufheben um seine Person nicht besonders schätzt, sieht er in der Verleihung der Ehrennadel eine Würdigung der vielen fleißigen ehrenamtlich tätigen Mitglieder des Vereins. Lieber Kurt, meinen persönlichen Glückwunsch – und wie ich Dich kenne, wünschen wir uns beide für unseren Beirat und unseren Vorstand mehr junge, ehrenamtlich tätige Mitglieder.

Dr. Reinhard Schuster
Vorsitzender des Babelsberger Mietervereins

Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung

Der Mieterschutzverein Potsdam-Mittelmark lädt alle Mitglieder zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **27. Juli 2012** von 16.00 bis 18.00 Uhr in die Geschäftsstelle, Eisenbahnstraße 16, 14542 Werder, ein.

ALS TAGESORDNUNG WIRD VORGESCHLAGEN:

1. Begrüßung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Wahl des Versammlungsleiters
4. Vorstandsbericht und Diskussion
5. Finanzbericht und Diskussion
6. Beschlussfassung und Entlastung des Vorstandes
7. Mietenentwicklung in Werder
8. Sonstiges

Ilka Stolle, Vorsitzende

Mit intensiver Arbeit dem Trend entgegengestemmt

Mitgliederversammlung in Forst (Lausitz) zog positive Bilanz

Zur ordentlichen Mitgliederversammlung am 10. April erschienen fast 50 Mitglieder – jedes siebente also. Eine heute in Mietervereinen eher selten hohe Resonanz, wie die anwesenden Vertreter des Landesvorstandes, Ilka Stolle und Rainer Weicht, mit Anerkennung registrierten. Auch die örtliche Presse und das Stadtfernsehen ließen sich diesen Termin nicht entgehen.

Der Forster Mieterverein macht seit einigen Jahren von sich reden, leistet intensive Arbeit und unterhält einen noch jungen, aber bereits viel beachteten Internetauftritt. Die neu bezogene Geschäftsstelle in der Cottbuser Straße 35 F ist barrierefrei zu erreichen. Der wiedergewählte Vorsitzende Detlef Neumann verwies auf eine ganze Reihe erfolgreicher Maßnahmen, die alle dazu beitrugen, dass der Verein – ganz im Gegensatz zu den benachbarten Mietervereinen in



„Familienfoto“ nach der Vorstandswahl des Mietervereins Forst (Lausitz)

der Region – über steigende Mitgliederzahlen berichten kann. Die 18 ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten eine umfangreiche Beratungstätigkeit für die Mitglieder, bilden sich regelmäßig fort und sorgen für vielseitige Öff-

entlichkeitsarbeit; ein liebevoll gestaltetes mehrfarbiges Mitgliedsbuch und die Artikelserie im „Forster Wochenblatt“ unter dem Titel „Der Mieterverein Forst (Lausitz) informiert“ zeugen von den Aktivitäten. Die Entwicklung auf dem örtlichen

Wohnungsmarkt begleitet der Verein kritisch und öffentlich, seien es Abrissvorhaben oder geplante Mieterhöhungen. Im Mittelpunkt aber bleibt wohl auch zukünftig die Beschäftigung mit den steigenden Betriebskosten der Mitglieder. ■

Einladung zur Mitgliederwahlversammlung

der Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer (VMNE) „Der Teltow“
am **23. Juni 2012**, von 10.00 bis 12.30 Uhr
in der Aula der Gottlieb-Daimler-Schule Ludwigsfelde,
Karl-Liebknecht-Straße 2 c

MIT DER TAGESORDNUNG:

- Eröffnung – Beschluss der Tagesordnung
- Wahl der Kommissionen – Mandatsprüfung und Redaktion
- Berichte des Vorstandes
- Bericht der Finanzprüfungsgruppe
- Antrag auf Änderung der Satzung zu § 10 betreffend Aufwandsentschädigung Vorstands- und Beiratsmitglieder
- Aussprache zu den Berichten und Beschlussanträgen
- Beschlussfassung zu den Berichten und den Anträgen sowie zur Entlastung des Vorstandes
- Aufstellung der Kandidaten für die Neuwahl des Vorstandes und der Finanzprüfungsgruppe
- Wahl der Wahlkommission
- Wahl des Vorstandes und der Finanzprüfungsgruppe
- Konstituierung des Vorstandes
- Schlusswort

Es wird gebeten, Anträge an die Mitgliederwahlversammlung zu Händen der Geschäftsstelle bis zum 13. Juni 2012 schriftlich einzureichen.

Wolfgang Finsterbusch, Vorsitzender

Kurios – oder?

■ **Der Vermieter:** „Der Vermieter sieht sich zur Kündigung veranlasst, um Schaden und Wertminderung an der von Ihnen gemieteten Wohnung zu verhindern. Sie haben Ihre alte Wohnung in einem derart schlechten und abgewohnten Zustand infolge Ihres außergewöhnlich starken Zigarettenkonsums hinterlassen, dass diese nur mit erheblichem Renovierungsaufwand wieder neu zu vermieten ist. Um Ihre jetzige Wohnung vor einem ähnlichen Verfall zu bewahren und weiteren wirtschaftlichen Schaden zu vermeiden, ist der Vermieter gehalten, das Mietverhältnis unter Einhaltung der Frist zu beenden.“

■ **Der Mieter daraufhin:** „Ich

möchte noch einmal darauf hinweisen, dass diese Kündigung in keiner Hinsicht gerechtfertigt ist. ... der mir vorgeworfene Zustand meiner ehemaligen Wohnung nicht von mir zu verantworten ist. Sondern die Ursachen in dem Ihnen bekannten Wohnungsbrand in der damaligen Wohnung unter mir liegen und nicht in meinem Rauchverhalten. Im Übrigen wurden laut Übergabeprotokoll, was ihre Frau ... unterschriftlich bestätigt hat, keinerlei Mängel protokolliert. Was wiederum eindeutig dem mir vorgeworfenen Sachverhalt zur Begründung der Kündigung widerspricht. Die Kopie des Übergabeprotokolls übersende ich Ihnen als Anhang.“ ■

Für Brandenburg klar: Wohnraum muss bezahlbar bleiben!

Im Gespräch mit Staatssekretärin Tina Fischer, Brandenburgs Bevollmächtigte beim Bund



MZ: Frau Staatssekretärin, das Bundeskabinett hat am 23. Mai 2012 ein Mietrechtsänderungsgesetz beschlossen, das derzeit dem Bundesrat zur Stellungnahme vorliegt. Wie sind der gegenwärtige Stand und das weitere Verfahren?

Tina Fischer: Der Gesetzentwurf ist in den Fachausschüssen des Bundesrates beraten worden. Die Fachausschüsse haben zahlreiche Änderungsvorschläge zur Verbesserung des Mieterschutzes gemacht, für die Brandenburg sich auch im Bundesratsplenium am 6. Juli 2012 starkgemacht hat. Ich hoffe sehr, dass wichtige Forderungen der Länder zur Wahrung der Interessen der Mieterinnen und Mieter im Rahmen der parlamentarischen Beratungen im Deutschen Bundestag aufgegriffen werden.

MZ: Der DMB lehnt das Mietrechtsänderungsgesetz ab, weil es nach unserer Auffassung die Mieter unangemessen benachteiligt. Wie ist die Haltung der Landesregierung?

Tina Fischer: Für Brandenburg ist klar: Wohnraum muss bezahlbar bleiben! Deshalb fordern wir, dass die Kostenumlage bei Modernisierungen grundsätzlich von elf auf neun Prozent gesenkt wird. Wir wollen außerdem, dass die Möglichkeit der Mieterhöhung von derzeit 20 Prozent in drei Jahren auf

Landesvorsitzender Dr. Rainer Radloff wandte sich Mitte Juni in einem Brief an den brandenburgischen Ministerpräsidenten Matthias Platzeck und bat die Landesregierung, im Bundesrat auf die Unausgewogenheit des Gesetzes und die Nachteile für die Mieterschaft hinzuweisen sowie den Abbau von Mieterrechten zu verhindern. Am 25. Juni 2012 beriet daraufhin Staatssekretärin Tina Fischer, Bevollmächtigte des Landes Brandenburg beim Bund, die Situation und das weitere Handeln mit unserem Landesverband. Die Mieterzeitung hatte Gelegenheit, die Staatssekretärin zur Position der Landesregierung zu befragen.

15 Prozent in vier Jahren herabgesetzt wird. Diese Positionen vertreten wir natürlich auch im Bundesrat.

MZ: Der DMB befürwortet Maßnahmen zum Klimaschutz. Einen Baustein für den Klimaschutz sehen wir auch in der energetischen Gebäudesanierung. Welche Gesetzesänderungen im Mietrecht hält die Landesregierung für erforderlich und angemessen?

Tina Fischer: Die energetische Gebäudesanierung ist ein richtiges politisches Anliegen. Wichtig ist aber dabei, dass Modernisierungsmaßnahmen und soziales Mietrecht nicht gegeneinander ausgespielt werden. Deshalb fordern wir auch die Streichung der völlig unangemessenen Regelung, dass Mieterinnen und Mieter bei energetischen Modernisierungsmaßnahmen drei Monate lang keine Mietminderung vornehmen dürfen.

MZ: In den Medien werden Fälle von sogenannten Mietmorden gerne aufgegriffen. Nach unseren Kenntnissen handelt es sich um eine verschwindend geringe Anzahl von Fällen. Hält die Landesregierung eine Änderung des Mietrechts im Hinblick auf die gesamte Mieterschaft dahingehend für angemessen, die Durchsetzung von Räumungstiteln zu vereinfachen?

Tina Fischer: Der Gesetzentwurf ermöglicht dem Vermieter eine außerordentliche fristlose Kündigung, wenn der Mieter nicht der Kautionszahlung in der Höhe von zwei Monatsmieten in Verzug ist. In den Ausschüssen des Bundesrates hat kein Land diese Neuregelung grundsätzlich in Frage gestellt. Allerdings wird gefordert, dass dies nur nach vorheriger Abhilfefrist oder Abmahnung erfolgen kann. Das neu eingeführte Instrument der Sicherungsanord-

nung wird hingegen mehrheitlich abgelehnt.

MZ: Im Land Brandenburg haben wir einen sehr differenzierten Wohnungsmarkt. In der Fläche existiert teilweise ein Überangebot an Wohnungen, während im Speckgürtel die Wohnungsnachfrage ständig steigt. Bundesminister Peter Ramsauer lehnt eine Verantwortung für den geringen Wohnungsneubau ab und zeigt auf die Länder. Was wird das Land Brandenburg in der Wohnungspolitik unternehmen?

Tina Fischer: Es ist richtig, dass die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Land regional sehr unterschiedlich ist. Neben dem Stadtbau ist uns die Sanierung von Mietwohnungen ein wichtiges Anliegen, denn der Neubau von Wohnungen ist mit Fördermitteln des Landes immer weniger finanzierbar. Wir gehen deswegen auch neue Wege, um ein größeres Angebot an preiswerten, mietpreisgebundenen Wohnungen zu sichern. Dazu haben wir zum Beispiel gemeinsam mit der Stadt Potsdam ein innovatives Modellprojekt entwickelt und setzen dieses um.

Vielen Dank für dieses Gespräch.

Rinnt die Miete bald durchs Abflussrohr?

Brandenburger Mieter können mit einem etwas skurrilen Experiment bereits jetzt die Zukunft vorwegnehmen: Man lege auf jeden Quadratmeter Wohnfläche der eigenen Wohnung eine Ein-Euro-Münze, sammle die Münzen anschließend wieder zusammen und werfe sie in die Toilette – und das jeden Monat. Was sich hier nach kompletter Unvernunft anhört, hat einen ernsten Hintergrund: Nicht nur Eigenheimbesitzer, sondern auch vie-

le Brandenburger Mieter könnten nämlich bald die finanziellen Auswirkungen der Altanschließer-Thematik zu spüren bekommen.

Wolfgang Finsterbusch, Vorsitzender des Mieter- und Nutzervereins „Der Teltow“ (VMNE), sagte auf der jüngsten Mitgliederversammlung des Vereins in Ludwigsfelde, er befürchte, dass ein Teil der in Brandenburg gezahlten Mieten zukünftig „durchs Abflussrohr verschwindet“. Denn, so Finsterbusch,

längst nicht nur Eigenheimbesitzer, sondern auch große Wohnungsunternehmen würden in Brandenburg inzwischen zu Altanschließerbeiträgen herangezogen – für Investitionen, die von den Abwasserzweckverbänden zum Teil schon vor über 20 Jahren getätigt wurden. Die Wohnungswirtschaft selbst geht laut Finsterbusch von Forderungen im dreistelligen Millionenbereich aus. Der VMNE-Vorsitzende berichtete von einer Schätzung aus Vermieterkrei-

sen, wonach die Nettokaltmieten in Brandenburg infolge dieser Mehrbelastungen um einen Euro je Quadratmeter steigen könnten.

Das Kommunalabgabengesetz (KAG) müsse geändert werden, sonst drohten „gesellschaftliche und wirtschaftliche Verwerfungen in großem Ausmaß“, so Finsterbusch. Zwar können die

Anschlussbeiträge nicht wie Modernisierungskosten unmittelbar auf die Miete aufgeschlagen werden, jedoch dürfe aufgrund der Kostensteigerung mittelfristig auch das Niveau der ortsüblichen Mieten steigen – wenn dieser Entwicklung nicht Einhalt geboten wird. Gegenüber der Brandenburger Politik mahnten die VMNE-

Mitglieder auf ihrer Versammlung am 23. Juni eine Kurskorrektur bei der Altanschießer-Thematik an: In einer einstimmig angenommenen Resolution forderten sie, Kommunen und Zweckverbände gesetzlich zu verpflichten, bei Widersprüchen gegen Beitragsbescheide in gleichgelagerten Fällen Musterverfahren durchzuführen, um

so die Rechtsdurchsetzung für die betroffenen Grundstückseigentümer zu erleichtern. Außerdem sprachen sich die Mitglieder in der Resolution für eine gesetzliche Klarstellung im KAG aus, mit der die bislang gegenüber den Altanschießern praktizierte Aushebelung des Verjährungsrechts beendet werden soll. **Holger Catenhusen**

Einladung zur Mitgliederversammlung des Online-Mietervereins für Brandenburg (OMV.BB)

Sehr geehrte Mitglieder, in der Zeit von
Sonnabend, **3. November 2012**, 13.00 Uhr, bis
Sonntag, **4. November 2012**, 13.00 Uhr,
findet unsere vierte ordentliche Mitgliederversammlung statt. Hierzu lade ich Sie sehr herzlich ein!

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
2. Bericht des Vorstandes
3. Bericht über die Mitgliederentwicklung und Finanzen
4. Bericht über die Online-Arbeit
5. Aktuelle Tendenzen in der Mietrechtsprechung
6. Diskussion zu den Berichten
7. Beschlussfassung zu den Berichten und Entlastung des Vorstandes
8. Wahl der Wahlleitung
9. Wahl des Vorstandes (Satzung, § 9 Absatz 10 i. V. m. § 10)
10. Wahl der Rechnungsprüfer (Satzung, § 9 Absatz 10 i. V. m. § 11)
11. Schlusswort der/des neuen Vorsitzenden

Die Versammlung wird online im virtuellen Konferenzraum des Vereins

(<http://konferenzraum.onlinemieterverein.de>) durchgeführt. Die Versammlung ist öffentlich, für die Teilnahme ist eine Anmeldung in diesem Konferenzraum erforderlich. Hier erhalten Sie auch weitere Informationen zum Ablauf.

Die Teilnahme kann innerhalb der Versammlungszeit beliebig aufgenommen und unterbrochen werden. Alle Diskussionsbeiträge bleiben über den gesamten Zeitraum der Versammlung zugänglich. Es wird empfohlen, mindestens zu Beginn (Tagesordnung) sowie an Beschlussfassungen und Wahlvorgängen teilzunehmen. (Online-Abstimmungen und -Wahlen werden allen stimmberechtigten Teilnehmern mit gesonderter E-Mail angekündigt.)

Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung sowie sonstige Anträge müssen dem Vorstand spätestens am 31. Oktober 2012 in Textform vorliegen. Stimmberechtigt sind alle beitragspflichtigen Mitglieder, die keine Beitragsrückstände haben. Das Stimmrecht ist nicht übertragbar.

Wolfgang Finsterbusch, Vorstandsvorsitzender

Einladung zur Mitgliederversammlung der MV Nord

Sehr geehrte Mitglieder,
hiermit laden wir Sie recht herzlich zu unserer ordentlichen Mitgliederversammlung am **10. November 2012** ein.

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

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 und des Geschäftsstellenleiters
 6. Anträge zur Änderung von § 10 der Vereinsatzung:
 - Einführung einer Ermächtigung zur Zahlung von pauschalen Aufwandsentschädigungen oder Vergütungen an Vorstandsmitglieder oder andere für den Verein tätige Mitglieder oder Dritte
 - Änderung des Verfahrens der Wahl des Vorstandes
 - 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 Imbiss ein.

Der genaue Wortlaut der zur Abstimmung stehenden Änderungsanträge liegt ab sofort in der Geschäftsstelle aus.

Leo Ismar, Vereinsvorsitzender

Potsdams Mieterbewegung verfügt über großes Potenzial

Zahlenmäßige Stärke allein reicht aber nicht aus

Mehr als 2.000 Bürgerinnen und Bürger, so die Organisatoren der Demonstration „Mietenstopp Jetzt!“, gingen am 2. Juni auf die Straße, um ihrem Ärger in Bezug auf die aktuelle Situation auf dem Potsdamer Wohnungsmarkt Ausdruck zu verleihen. Die Demonstration verlief friedlich, und auch hinterher blieb es ruhig. Da hatte die Innenstadt früher schon anderes erleben müssen. Für diesen Erfolg möchten wir dem Aktionsbündnis, das zu der Demonstration aufgerufen hatte, ehrlich und von ganzem Herzen gratulieren.

Wenn die Mieterinnen und Mieter mit ihren Sorgen, Problemen und Wünschen wahrgenommen werden wollen, müssen sie sich artikulieren. Die Formen, in denen sie das tun können, sind vielfältig. Auf jeden Fall sollte – wollen sie sich nachhaltig Gehör verschaffen – die Gemeinschaft Gleichgesinnter gesucht werden. Potsdams Mietervereine – der Mieterverein Potsdam und Umgebung und der Babelsberger Mieterverein – sind dafür



geeignete Partner. Zusammen vertreten sie die Interessen von über 6.000 Mitgliedshaushalten. Eine beachtliche Zahl und ein enormes Potenzial.

Die Mieterinnen und Mieter sehen im Mieterverein in erster Linie eine Einrichtung für die Rechtsberatung und für die Hilfe im konkreten Konfliktfall. Die Solidargemeinschaft der Mieterinnen und Mieter ermöglicht es, die Rechtsvertretung zu einem angemessenen Preis anzubieten (und das ganzjährig). Die Beratungszeiten und die für den Verein tätigen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sind sehr gut ausgelastet. Manchmal wünschten sie sich jedoch, dass die Betroffenen

früher gekommen wären und nicht erst, als der Konflikt mit dem Vermieter schon ausgebrochen war.

Was für den Einzelnen gilt, trifft auch zu für die Gemeinschaft der Mieterinnen und Mieter. Doch hier geht es nicht um ein-

zelne Rechtsstreitigkeiten, sondern um die Auseinandersetzung mit grundsätzlichen Fragen der Wohnungspolitik und der Mietenpolitik. Und hier gibt es einige Defizite. Erstaunlich eigentlich – berücksichtigt man die große Zahl von weit über 4.000 Haushalten, die sich allein im Mieterverein Potsdam und Umgebung zusammengeschlossen haben.

Woran liegt es, dass es trotz aller Aufrufe und Aufforderungen bislang nicht gelang, die Mitglieder zur Mitarbeit in ihrem Verein und für diesen zu mobilisieren? Woran liegt es, dass Mitgliederversammlungen – trotz per Post versandter persönlicher Einladungen – immer schwach

besucht sind? Woran liegt es, dass eine große Unsicherheit darüber besteht, ob die im Verein organisierten Mieterinnen und Mieter überhaupt daran interessiert sind, sich öffentlich zu äußern? Und dafür auch bereit wären, sich für die Suche nach Antworten auf ihre Fragen in unter fachlicher Leitung stehenden Arbeitsgruppen zusammenzufinden. Was ist zu tun, um das Potenzial der Potsdamer Mieterbewegung so zur Geltung zu bringen, dass sie nicht nur zahlenmäßig wahrgenommen, sondern aufgrund ihrer öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten noch mehr als bislang ernst genommen wird?

Die Vorbereitung auf die bereits angekündigte und für das erste Quartal 2013 geplante Tagung zum Thema „Mieterbewegung in Potsdam. Kampf gegen Miettreiberei und für bezahlbare Mieten in Vergangenheit und Gegenwart“ ist geeignet, sich den vorstehend gestellten Fragen zu widmen und Antworten darauf zu geben.

Dr. Volker Punzel

Babelsberger Mieterverein im Sinne „Friedrich des Großen“

Die Mitgliederversammlung des Babelsberger Mietervereins fand am 12. Mai 2012 statt; der wieder gewählte Vorsitzende Dr. jur. Reinhard Schuster konnte erneut eine sehr positive Bilanz ziehen.

Unter Bezugnahme auf die Einschätzung von DMB-Direktor Lukas Siebenkotten stellte die Versammlung fest, dass in der BRD für sozial Schwache keine Wohnungspolitik mehr stattfindet. In der BRD gilt nur noch „Reich baut für Reich“ – was für die vielen Reichen in Ordnung geht – wir kennen keinen sozialen Neid – aber was ist mit den „wenigen“ Armen in diesem Land, in dieser Stadt? Zuneh-

mende Armut, sinkende Haushaltsgrößen und damit steigende Nachfragen nach Wohnungen, steigende Energiekosten bei nachlassender Finanzkraft von Mietern und Kommunen, Privatisierungen, Segregation und Gentrifizierung – das sind Ursachen einer neuen Wohnungsnot, die auch heute bereits Potsdam erreicht hat.

Auch in Zukunft sollen in unserer Landeshauptstadt Arme und Reiche ohne soziale Spannungen nebeneinander wohnen, so die einhellige Meinung der Mitglieder.

Deshalb fordert der Babelsberger Mieterverein im Sinne „Friedrich des Großen“: „Jedem Bürger sein Besitztum (seine

Wohnung) sichern und alle (Mieter) so glücklich machen, wie es die menschliche Natur (das Einkommen) zulässt, ist Pflicht derer, die an der Spitze der Gesellschaft (der Stadt) stehen.“ Gelingt das gemeinsam mit Wohnungsunternehmen und Politik, kann in Potsdam das „Schleifen“ von Plattenbauten verhindert werden. So manche Festung hat der Alte Fritz schleifen lassen, dass er Wohnungen abgerissen hätte, ist nicht überliefert.

Mit im Boot haben wir auch die Vermieter, die nicht daran interessiert sind, die schnelle Kohle auf Kosten der Mieter zu machen. Wichtig für deren Existenz ist der Interessenausgleich,

ein ausgeglichener Wohnungsmarkt.

Im Herbst 2011 hat der Babelsberger Mieterverein zusammen mit dem Arbeitskreis „Stadtspuren“ (einer Vereinigung der großen Vermieter unserer Stadt) aus seiner Verantwortung heraus einen letzten Versuch unternommen, um über die Fraktionen im Stadtparlament die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Schaffung eines „wohnungspolitischen Konzepts“ durchzusetzen; was tatsächlich gelungen ist.

Jetzt kommt es für die Arbeitsgruppe darauf an, den Abgeordneten vernünftige Vorschläge zu unterbreiten.

Dr. jur. Reinhard Schuster
Vorsitzender

Bleibt Wohnen in der Stadt Potsdam bezahlbar?

Die Mietenentwicklung in Potsdam macht uns ernsthaft Sorge. Bleibt Wohnraum in Potsdam für Normal- und Geringverdiener bezahlbar?

Achim Böttche: Die Frage, ob Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam auch künftig bezahlbar bleibt, beschäftigt auch die Stadt.

Unstrittig ist – und das belegen die Zahlen der zurückliegenden Mietspiegel –, die Mieten in Potsdam sind in den zurückliegenden Jahren mit zunehmender Dynamik gestiegen. Die Ursachen sind vielschichtig und hängen unmittelbar mit Preisentwicklungen für Energie, Baustoffe und Handwerkerleistungen zusammen. Auch der in Potsdam sehr angespannte Wohnungsmarkt, der durch geringen Leerstand und hohe Wohnungsnachfrage geprägt ist, in Kombination mit den unterschiedlichen Mietenstrategien der Vermieter begünstigt einen Anstieg der Mieten. Aber auch die Kosten energetischer Sanierung und städtische Gebühren etwa für Straßenreinigung, Wasser- und Fernwärmeversorgung haben Einfluss auf Mietkosten.

Bedeutet dies aber gleichzeitig, dass Wohnen für immer mehr Menschen unbezahlbar wird und diese aus der Stadt „vertrieben“ werden? Nein.

Den gestiegenen Mieten stehen vielfach auch gestiegene Einkünfte der Familien gegenüber. Wäre dies nicht so, müsste bereits ein massenhafter Zustrom in die bestehenden Leistungssysteme eingesetzt haben, weil Mieten nicht mehr bezahlbar sind. Zwar sind die Zahlen hier ebenfalls gestiegen, aber von einer dramatischen Entwicklung kann derzeit noch nicht die Rede sein. Dies belegen auch regelmäßige Umfragen bei den Mietern des kommunalen Wohnungsunternehmens, der Pro Potsdam.

Allerorts häufen sich Meldungen über steigende Mieten und Betriebskosten. Mit bevorstehenden energetischen Modernisierungen müssen weitere Kosten erwartet werden. Nicht selten muss die Hälfte des Haushaltseinkommens hierfür aufgewendet werden. Auch die Stadt Potsdam wird immer wieder benannt. Die Mieterzeitung hat die Stadtverwaltung Potsdam um Auskunft gebeten. Das Interview mit Achim Böttche, Leiter des Bereichs Wohnen, veröffentlichen wir ungekürzt und verzichten ausnahmsweise aus Platzgründen in dieser Ausgabe auf Fotos.

Man muss also schon einmal etwas genauer hinsehen. So gehört es zur – allerdings in der aktuellen Diskussion kaum wahrgenommenen – Potsdamer Realität, dass die Mieten sich für Mieter, die bereits länger in einer bestimmten Wohnung leben, nur moderat erhöht haben. So lag die Durchschnittsmiete in den Beständen der im Arbeitskreis Stadtspuren organisierten Wohnungsunternehmen, immerhin 37,7 Prozent aller Wohnungen der Stadt, am 31. Dezember 2011 bei 5,16 Euro pro Quadratmeter.

Im Gegensatz dazu sind allerdings insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen, die in Potsdam eine neue Wohnung beziehen wollen, weil die derzeitige zu groß, zu klein ist oder den Bedürfnissen älter werdender Menschen nicht mehr entspricht, mit hohen Neuvermietungsmieten konfrontiert. Und da liegt auch unser eigentliches Problem in Potsdam.

■ Eine zunehmende Zahl von Potsdamern ist bereits ins Umland abgewandert. Welche Mietenpolitik verfolgt Potsdam mit ihrem kommunalen Wohnungsunternehmen, der Pro Potsdam GmbH?

Achim Böttche: Auch hier ist es angeraten, die offiziellen Zahlen genauer unter die Lupe zu nehmen. Die Einwohnerzahl Potsdams ist im zurückliegenden Jahr erneut um 2.007 Personen gewachsen. Dabei weist der Wanderungssaldo zwischen Potsdam, dem direkten Umland und Berlin nahezu ausgeglichen. Er lag sowohl mit dem Umland als auch mit Berlin bei circa

2.000 Personen. Anzunehmen, der Wegzug von Familien aus der Landeshauptstadt wäre allein auf die Mietenentwicklung zurückzuführen, wäre allerdings eine derzeit nicht belegte Schlussfolgerung. Belastbare Zahlen für eine solche Annahme liegen zumindest nicht vor.

Die Wanderungsgewinne resultierten aus verstärkten Zuwanderungen aus dem übrigen Land Brandenburg, den übrigen Bundesländern und dem Ausland. Nicht umsonst hält das Bevölkerungswachstum seit 1999 unvermindert an.

Dass es sich bei den Zuziehenden nicht nur um Mitglieder der finanziellen Oberschicht handelte, belegt auch die Zahl derjenigen Haushalte, die aufgrund der Tatsache, dass sie im Besitz einer Wohnberechtigungsscheinigung (WBS) waren, auf preiswerten Wohnraum in der Stadt angewiesen waren. In 2011 war dies jeder fünfte WBS-Haushalt. Und in den zurückliegenden fünf Jahren rund 1.000 Haushalte. Geht man von der durchschnittlichen Haushaltsgröße von circa 1,8 Personen aus, sind allein im zurückliegenden Jahr circa 360 Personen von außerhalb in preiswerten Wohnraum in der Stadt gezogen.

Die Landeshauptstadt Potsdam hat ihre Mietenpolitik in den zurückliegenden Jahren auf eine wirtschaftliche Stärkung ihres kommunalen Wohnungsunternehmens ausgerichtet. Auch aus diesem Grund sollte das Unternehmen an der allgemeinen Mietenentwicklung auf dem Wohnungsmarkt der Stadt teil-

nehmen. Inzwischen bewegen sich die Bestandsmieten des mit fast 17.000 kommunalen Wohnungen nach wie vor größten Wohnungsunternehmens im Mittelfeld der in der Stadt agierenden Vermieter. Am Ende 2011 lag die durchschnittliche Nettokaltmiete des Unternehmens bei 5,46 Euro pro Quadratmeter. Bei 4.038 Wohnungen lag die Nettokaltmiete zwischen 3,50 bis 5,00 Euro pro Quadratmeter und bei weiteren 4.952 Wohnungen zwischen 5,00 und 5,50 Euro pro Quadratmeter. Damit lag die Nettokaltmiete am 31. Dezember 2011 für 55 Prozent aller Wohnungen der Pro Potsdam unter 5,50 Euro pro Quadratmeter.

An dieser Stelle soll auch nicht unerwähnt bleiben, dass die in 2011 formulierten Ziele der Stadt für die Pro Potsdam darauf abzielen, das wirtschaftliche Potenzial des Unternehmens auf die Ziele der Stadt auszurichten. Dazu gehört neben anderen Instrumenten auch die Aufgabenstellung, bis 2019 den Neubau von 1.000 Wohnungen zu realisieren.

■ Was beinhaltet das Potsdamer Modell? Ist es ausreichend, um die Potsdamer mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen?

Achim Böttche: Beim Potsdamer Modell handelt es sich um ein Instrument zur Schaffung von neuen und vor allem flexibel handhabbaren Miet- und Belegungsbindungen. Auf der Grundlage zwischen Landeshauptstadt und Investitionsbank des Landes Brandenburg ILB vereinbarter Zinsverbilligung auf Darlehensverträge hat sich die Pro Potsdam verpflichtet, der Stadt Potsdam innerhalb von vier Jahren ab 2012 insgesamt circa 1.200 Wohnungen mit einer gestaffelten Einstiegsrente von 5,50 Euro pro Quadratmeter für Haushalte zur Verfügung zu stellen, die im Besitz eines WBS sind. Das Neue an diesem Modell ist seine Fle-

xibilität. Bisherige Fördermodelle stellten darauf ab, die Mietpreis- und Belegungsbindungen für 15 oder 20 Jahre auf die geförderten Wohnungen festzuschreiben, unabhängig davon, ob die darin wohnenden Haushalte über den gesamten Förderzeitraum zum berechtigten Personenkreis gehörten und auf die Mietensubventionierung angewiesen waren.

Das Potsdamer Modell geht erstmals neue Wege. Die Bindungszeiträume werden auf zunächst fünf Jahre verkürzt. Danach wird durch die Stadt geprüft, ob sich die wirtschaftliche Situation der Mieter positiv entwickelt hat und sie noch zum berechtigten Personenkreis zählen. Der Bindungszeitraum kann dann um weitere fünf Jahre verlängert werden. Gehört der Haushalt nicht mehr zum berechtigten Personenkreis, endet die Bindung an seiner Wohnung und wird auf eine andere, zur Neuvermietung anstehende Wohnung übertragen. Für die vorher gebundene Wohnung gelten dann die Regelungen des BGB. Mit diesem Modell erhält Potsdam für die nächsten vier Jahre Versorgungssicherheit für jährlich circa 300 Haushalte mit geringem Einkommen. Über ein zweites Paket wird derzeit mit dem Land verhandelt.

Das Modell stellt zwar einen wichtigen Beitrag zur Milderung der Folgen auslaufender Bindungen in geförderten Beständen dar, reicht jedoch allein nicht aus, der in den kommenden Jahren zu erwartenden Entwicklung auf dem Potsdamer Mietmarkt zu begegnen. Hier müssen im Rahmen der Erarbeitung eines kommunalen Wohnkonzeptes weitere Lösungsansätze gefunden werden.

■ *Einige kommunale Wohnungsbaugesellschaften in Berlin haben eine Selbstverpflichtung abgegeben, wonach die Umlage statt elf auf neun Prozent gedeckelt wird. Wäre das nicht auch ein Weg für die Pro Potsdam?*

Achim Böttche: Mit den aktuellen Beschlüssen wurde die bisherige Mietpolitik für die Pro

Potsdam nunmehr nachjustiert. Danach gilt für die Pro Potsdam ab 1. Oktober 2012 eine Begrenzung der Modernisierungumlagen auf neun statt elf Prozent, die Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeit im Bestand auf 15 Prozent in vier Jahren (statt 20 Prozent in drei Jahren) und die Begrenzung der Neuvertragsmieten auf zehn Prozent. Damit wird das kommunale Wohnungsunternehmen künftig einen stärkeren Beitrag zur Dämpfung der Mietentwicklung leisten. Darüber hinaus wird die Stadt gemeinsam mit dem Unternehmen – neben den bereits in Kraft gesetzten – weitere Instrumente schaffen, die bezahlbares Wohnen für bedürftige Haushalte auch in Zukunft sichern.

All diese Anstrengungen dürfen jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Pro Potsdam nur circa ein Fünftel der 84.781 Wohnungen in ihrem Bestand (31. Dezember 2011) vereint. Darüber lassen sich nicht alle Mietprobleme der Stadt lösen.

■ *Die Betriebs- und Heizkosten machen inzwischen einen erheblichen Teil der Miete aus. Welches Kostensenkungspotenzial gibt es noch?*

Achim Böttche: Das ist richtig. Und deshalb ist die Frage, welche Spielräume in der Kommune vorhanden sind, der dahinterstehenden Preisentwicklung zu begegnen, Gegenstand der Arbeit eines Expertengremiums verschiedener fachlicher Bereiche, vom Mieterschutz über Demographie, Energie bis zur Wohnungswirtschaft. Aus der bisherigen Arbeit gibt es eine übergreifende Erkenntnis, die von allen Experten geteilt wird. Das ist die Erkenntnis, dass alle Kostenentwicklungen sich letztlich gegenseitig beeinflussen. Das betrifft die globalen Kosten für Erdöl und Baustoffe ebenso wie die kommunalen Kosten für Müllabfuhr, Bereitstellung von Wasser oder Energie. Unter diesen Rahmenbedingungen wird es bereits eine große Herausforderung darstellen, eine Dämpfung des künftigen Kostenanstiegs zu erreichen.

Vielen Dank!

Rechenschaft und scharfe Kritik

■ Der Mieterverein Erkner und Umgebung führte am 1. September 2012 seine 21. Mitgliederversammlung durch. Der am 6. Juni 1991 gegründete Verein hat gegenwärtig etwa 750 Mitglieder aus Erkner und Umgebung.

Die Mitgliederversammlung lehnte den von der Bundesregierung kürzlich vorgelegten Entwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes entschieden ab. Die Förderung des Klimaschutzes, eine eigentlich vernünftige Maßnahme, wird hier zum Vehikel gemacht, um Vermieterinteressen Vorschub zu leisten und Mieterrechte abzubauen.

In einer Presseerklärung stellte sich der Verein dagegen hinter Forderungen, wie Abschaffung der Umlage von Modernisierungskosten auf die Grundmiete

in Höhe von elf Prozent, Beschränkung der Neuvertragsmieten auf maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete, Mieterhöhungen in vier Jahren maximal um 15 Prozent anstelle von jetzt 20 Prozent in drei Jahren und Anpassung der allgemeinen Versorgungsbedingungen für Gas, Strom und Wasser, so dass eine Versorgungssperre durch die Lieferunternehmen nicht mehr möglich ist, wenn der Vermieter als Kunde seine Zahlungen an das Versorgungsunternehmen einstellt.

Der Vorstand des Vereins legte vor den Mitgliedern Rechenschaft über seine Arbeit ab. Festgestellt werden konnte, dass die Mitglieder des Vereins auch im vergangenen Jahr in allen Mietangelegenheiten gründlich beraten wurden. ■

Der Mieterverein Uckermark teilt mit:

Seit Ende August führt der Mieterverein seine Sprechstunden für Mitglieder und Mieter, die Mitglied werden wollen, wieder im „Haus der Generationen“ in der Angermünder Straße des Friedens 5 a durch – donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr.

www.mieterverein-uckermark.de

Ein jegliches hat seine Zeit

† **Dr. Hartmut Kröber** †

Seine Zeit dauerte vom 30. Dezember 1944 bis 28. Juli 2012.

Seine Zeit mit uns dauerte vom 1. August 1993 bis 30. April 2005.

Jetzt ist er gegangen, von seinen beiden Töchtern, seiner Partnerin, auch von uns.
Wir sind sehr traurig.

Unser Verein wäre ohne ihn nicht, was er heute ist.

Mietervereinigung Nord/Land Brandenburg
Der Vorstand

Ein Jahr geht schnell vorbei – insbesondere, wenn es viel zu tun gibt

Wieder geht ein ereignisreiches Jahr dem Ende zu, und wir sehen bereits jetzt einige Aufgaben für 2013 vor uns. Mietenpolitisch waren wir als Interessenverband in vielen Monaten des alten Jahres besonders damit befasst, die von der Bundesregierung gewollte Mietrechtsverschlechterung möglichst zu verhindern, zumindest aber abzumildern. Trotz der Unterstützung unserer und anderer Landesregierungen hat es für eine vollständige Verhinderung nicht gereicht. Dennoch waren die Anstrengungen nicht unnötig, und wir bedanken uns bei allen dabei aktiven Mitgliedsverbänden.

Im Lande Brandenburg ist die Lage der Mieter immer noch sehr differenziert. Einerseits fehlen im Raum um Berlin bei Zunahme der Bevölkerung immer mehr Wohnungen und die vorhandenen sind für immer mehr Menschen nicht mehr bezahlbar. Andererseits stehen in großen Teilen des Landes immer noch viele Wohnungen leer und die Bevölkerung nimmt

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

weiter ab. In der Landeshauptstadt Potsdam wurde von einem „Mietenstopp jetzt“-Bündnis gar eine Demonstration mit über 2.000 Teilnehmern durchgeführt, und auf Veranlassung des Stadtparlamentes berief der Oberbürgermeister ein Expertengremium zur Ursachenermittlung für die Mieterhöhungen und zur Findung von Strategien zur Dämpfung dieser Entwicklung. Als Vertreter der Mieterbewegung waren wir sowohl bei der Demo präsent als auch in das Expertengremium berufen worden. Ich freue mich, bei beiden auch persönlich dabei gewesen zu sein.

In den Stadtumbau-Städten des Landes, so unter anderem in Frankfurt/Oder oder Prenzlau, haben sich die Mietervereine vor Ort deutlich und erfolgreich in die zum Teil heftigen Debatten zum Wohnungsabriss eingemischt.

Nicht nur die Lage der Mieter und der Wohnungsmärkte im Lande Brandenburg ist differenziert, sondern auch die 27 Mietervereine im Lande haben sich unterschiedlich entwickelt. Die gute Nachricht zuerst: Die Anzahl unserer Mitgliedshaushalte ist stabil und wird zum Jahresende bei etwa 28.000 liegen, das bedeutet einen leichten Anstieg. Auch dies ist der guten Arbeit der ganz überwiegend ehrenamtlich tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Vorstände zu danken. Sorgen bereiten uns einige wenige, meist kleinere Vereine, welche einerseits nicht in der Lage oder nicht gewillt sind, modernen Anforderungen der Vereinsarbeit gerecht zu werden, und andererseits zum Teil erhebliche Mitgliederverluste hinzunehmen hatten. Als für vier Jahre neu gewählter Landesvorstand werden

wir in 2013 hier weitere Unterstützung organisieren müssen. Mit der solidarischen Hilfe der starken Mitgliedsvereine im Landesverband wird uns dies nach meiner festen Überzeugung ganz überwiegend gelingen.

Im Auftrag des gesamten Landesvorstandes übermittle ich hiermit allen Mitarbeitern der uns angeschlossenen Mitgliedsvereine, 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 Kolleginnen und Kollegen im Landesvorstand und den anderen Gremien unseres Verbandes.

Ihnen allen sowie allen Mietern im Lande Brandenburg und Ihren Familien wünsche ich einen fröhlich-friedlichen Jahreswechsel sowie ein glückliches, gesundes und erfolgreiches Jahr 2013.

Ihr Dr. Rainer Radloff
Vorstandsvorsitzender

Landesverbandstag 2012

Der Landesverbandstag 2012 Ende September, an dem über 50 Delegierte aus 18 brandenburgischen

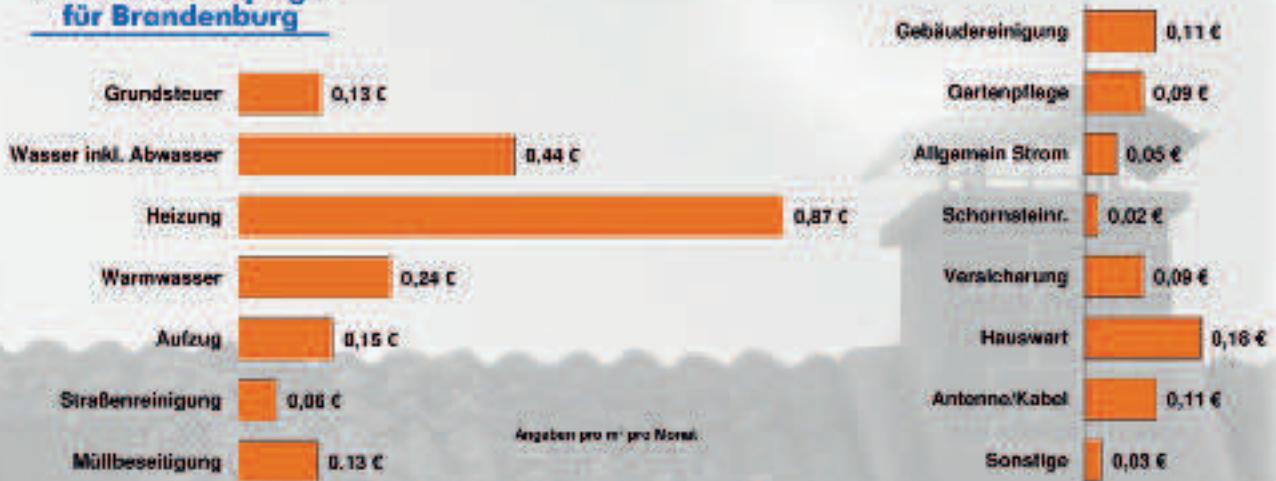
Mietervereinen teilnahmen, begann mit einer mehrstündigen Infoaktion in der Potsdamer Innenstadt. Die beiden Potsdamer Mietervereine und der Landesverband suchten das Gespräch mit zahlreichen Passanten, informierten über das „Mietrechtsverschlechterungsgesetz“ der Bundesregierung und verteilten reichlich Infomaterial (Foto rechts, Sepp Trätthner).

Neben der umfangreichen Berichterstattung des Landesvorstandes und der Vorstandswahl berieten die Teilnehmer so viele Anträge wie selten zuvor. Mit dabei und herzlich begrüßt: DMB-Bundesdirektor Lukas Siebenkotten und die Vorsitzenden der Landesverbände Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Bayern.



Im Anschluss an seinen letzten Bericht als Landeskassenprüfer wurde auf dem Landesverbandstag im September Hans-Heinrich Auras aus dem Barnimer Mieterverein für fast zwei Jahrzehnte ehrenamtlichen Wirkens mit der silbernen Ehrennadel geehrt (oben)

Fotos: Rainer Weicht



© Deutscher Mieterbund e.V. in Kooperation mit der mindUp GmbH
Daten: SD 10; Datenerfassung 2011/2012

Neuer Betriebskostenspiegel für das Land Brandenburg

Die Betriebskosten in Brandenburg verharren seit der letzten Erhebung weiter auf hohem Niveau. Nach dem Betriebskostenspiegel des Jahres 2010 zahlten die Mieter in Brandenburg, bei denen alle Betriebskostenarten zutrafen, durchschnittlich 2,58 Euro je Quadratmeter monatlich, jetzt belaufen sich die Kosten auf 2,59 Euro je Quadratmeter monatlich.

Der Erhebung lagen für 420.000 Quadratmeter Wohnfläche gesicherte Angaben zu den einzelnen Betriebskostenarten zugrunde, was eine repräsentative Aussage möglich werden ließ.

Weiterhin höher als im Bundesdurchschnitt sind die Heizkosten mit 0,87 Euro je Quadratmeter. Dies ist nicht zuletzt neben den gestiegenen Energiepreisen auch auf die Monopolstellung

einzelner Versorger im Land Brandenburg zurückzuführen. Während sich die Kosten für die Wassererwärmung um 0,03 Euro je Quadratmeter verringert haben, stiegen im selben Zeitraum die Kosten für Wasserver- und -entsorgung um eben diesen Betrag. Gestiegen sind neben den Kosten für die Straßenreinigung und den Winterdienst auch die Kosten für die Müllbeseitigung und den Betrieb von Auf-

zugsanlagen, während die Kosten für private Dienstleistungen wie die Gebäudereinigung leicht zurückgegangen sind.

Das legt die Vermutung nahe, dass die Kommunen – wie durch uns und auch die Verbände der Wohnungswirtschaft mehrfach und wiederholt kritisiert – direkt an den Kostensteigerungen beteiligt sind.

Mittlerweile bereiten Mieterbund und Mietervereine die Daten aus dem Abrechnungsjahr 2011 auf, unterstützen Sie uns bitte dabei. ■

Eine Woche nach ihrer jährlichen Arbeitstagung führte der Online-Mieterverein (OMV.BB) Anfang November seine vierte Mitgliederversammlung wiederum online durch. Der Verein ist gut aufgestellt, berichtete Vorstandsvorsitzender Wolfgang Finsterbusch. Als ergänzendes Angebot für die Mieter im Lande Brandenburg mit gut 150 Mitgliedern hat der Verein seine Aufgaben sehr ordentlich erfüllt. Immer wieder bestätigt sich, dass Mieter aus den verschiedensten Gründen eben nicht zum traditionellen Mieterverein kommen können, aus

OMV.BB auch weiterhin ideenreich

Zeitgründen, eingeschränkter Mobilität wegen oder weil der nächstliegende Mieterverein immer noch viel zu weit weg beheimatet ist.

Von den Beratungsthemen über die Beitragsdisziplin bis zu den unterschiedlichsten Erwartungen der Mitglieder – vieles, so berichteten Berater und Vorstand, gleicht durchaus den anderen Mietervereinen. Der wesentlichste Unterschied bleibt aber die durchgängig gesicherte Erreichbarkeit des OMV.BB und das selbstgesteckte Ziel, al-

le Anfragen der Mitglieder spätestens am übernächsten Tage zu beantworten, die auch hier am häufigsten eintreffenden Betriebskosten oder auch die viel gewünschten Vorprüfungen von Mietverträgen.

Rund 250 Rechtsberatungen fallen jährlich für die acht Berater des Vereins an, mehr als 3.000 Dokumente liegen mittlerweile in den elektronischen Akten.

Die Kontinuität der Vereinsar-

beit beizubehalten und stetig weiterzuentwickeln, forderte der mit seinem bisherigen Vorstand wiedergewählte Vereinsvorsitzende Finsterbusch in seinem Schlusswort zur Mitgliederversammlung. Dass uns die Ideen dazu nicht ausgehen, zeigte sich auf der erwähnten Jahrestagung. Der erstmals veranstaltete Technik-Workshop soll nun dem Landesverband zur Nachahmung für dessen Fortbildungsveranstaltungen empfohlen werden.

Rainer Weicht