

Mietertag in München

Schleswig-holsteinische Anträge angenommen



Die schleswig-holsteinischen Delegierten auf dem Mietertag in München

Kiel - Im Mai fand auf dem Nockherberg in München der Mietertag 2013 statt. Die MieterZeitung Juni hat bereits ausführlich darüber berichtet. Der Landesverband Schleswig-Holstein hat mit 24 Delegierten und Gastdelegierten – davon 16 stimmberechtigt – am Mietertag teilgenommen. Besonders erfreulich: Die Anträge des Landesverbandes wurden von den Delegierten des Mietertages ausnahmslos angenommen – einige mit Modifikationen. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine haben gefordert,

- das Mietrechtsänderungsgesetz vom 11. März 2013 auf die Gesetzeslage zurückzunehmen, die vor seiner Verabschiedung bestanden hat, soweit Mieterrechte eingeschränkt wurden,
- dass Mietern ein Zurückbehaltungsrecht an der Miete zusteht, wenn der Vermieter die Heizkostenvorauszahlungen nicht an den Versorger weitergeleitet hat und dieser deswegen mit Einstellung der Energieversorgung droht,
- Mietern im Falle einer ordentlichen Kündigung den gleichen Schutz einzuräumen, der ihnen im Falle einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzuges zustünde,

- die Eigenbedarfskündigung neu zu regeln. Kündigungsgründe müssten im Gesetz abschließend aufgezählt werden, um eine unkontrollierbare Ausweitung durch die Rechtsprechung zu unterbinden,

- einen allgemeinen flächendeckenden Mindestlohn einzuführen, der so zu bemessen ist, dass aus einem Vollerwerbseinkommen der gesamte Lebensunterhalt einschließlich der Kosten für das Wohnen – gegebenenfalls mit Unterstützung durch

das Wohngeld – bestritten werden kann,

- die Wohnungsbauförderung zu verstetigen und die aufgrund der Föderalismusreform an die Länder gezahlten Kompensationsmittel für den Wohnungsbau aufzustocken und über das Jahr 2013 hinaus weiterzuzahlen,

- dass die Länder ihre Sozialwohnungsbestände zur Versorgung einkommensschwacher Haushalte auf mindestens zehn Prozent des Wohnungsbestandes aufstocken,

- dass Fördermittel des sozia-

len Wohnungsbaus zukünftig mit Bruttomietverträgen verknüpft werden, neben denen nur noch die verbrauchsabhängigen Betriebskosten umlagefähig sein dürfen,

- das Wohngeld zu erhöhen, die Heizkosten einzubeziehen und automatische Anpassungen des Wohngeldes einzurichten,

- die Wohnungsgemeinnützigkeit in modifizierter Form wiederzubeleben, um für die Wohnungswirtschaft Anreize zu schaffen, verwahrloste Wohnungsbestände zu erwerben, zu sanieren und zu bewirtschaften,

- gewerbliche Vermieter auf Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage zu verpflichten ähnlich der gesetzlichen Regelung bei Eigentumswohnungen, um zu verhindern, dass Wohnungsbestände verwahrlosen,

- die Grunderwerbssteuer so zu reformieren, dass das Geschäftsmodell von Finanzinvestoren – die beim Verkauf großer Wohnungspakete in der Regel keine Grunderwerbssteuer zahlen müssen – seine Attraktivität verliert.

Insgesamt war der Mietertag eine überzeugende Veranstaltung mit breiter Öffentlichkeitswirksamkeit. Mieterbund, Landesverbände und Vereine gehen nun daran, auf die Umsetzung der Beschlüsse hinzuwirken. ■

Kieler Grundeigentümergebiet erhebt Wohnungsdaten

Kiel - Die Hausverwaltung des Kieler Grundeigentümergebietes GmbH hat viele – vermutlich alle – Haushalte der von ihr verwalteten Wohnungen angeschrieben mit der Bitte, wichtige Daten zur Wohnungsausstattung für die neue EDV beizusteuern. Die Hausverwaltung folgt damit dem Vorbild großer Wohnungsunternehmen. Der Kieler Mieterverein weist darauf hin, dass Mieter selbstverständlich nicht verpflichtet sind, das entsprechende Formular auszufüllen. Die Rückmeldung der Daten an die Hausver-

waltung ist auch nicht ohne Risiken. Zum einen erleichtert eine gut sortierte Datenbank natürlich auch „automatische Mieterhöhungen“ mit der Folge, dass zum Beispiel nach dem Erscheinen eines neuen Mietspiegels auf Knopfdruck noch am selben Tage die Mieterhöhungen rausgehen können. Zum anderen berücksichtigt das Formular eigene Investitionen des Mieters nur unzulänglich. Damit wären aber Missverständnissen über den tatsächlichen Mietwert einer Wohnung Tür und Tor geöffnet, wenn

Mieter in nennenswertem Umfang Küchen, Bäder, Fußböden oder andere Wohnungsbestandteile auf eigene Kosten erneuert und verbessert haben. Und schließlich wäre die mit Mieterhilfe angefüllte Datenbank vermutlich ohne weiteres in der Lage, jederzeit für jede Wohnung und in Sekundenschnelle festzustellen, ob bei der aktuellen Miethöhe Spielraum nach oben besteht, was auch ohne neuen Mietspiegel eine Mieterhöhung nach sich ziehen kann. Kurz gesagt: Der Kieler Mieterverein rät zu großer Vorsicht. ■

Klimapaktverhandlungen mit dem Innenministerium

Kiel - Bereits im Jahre 2009 hat das Kieler Innenministerium einen Klimapakt mit der Wohnungswirtschaft geschlossen mit dem Ziel, den CO₂-Ausstoß von Wohnungen bis 2020 um 40 Prozent zum Ausgangswert von 1990 zu senken. Der Mieterbund Schleswig-Holstein hat den Pakt grundsätzlich unterstützt, aber energisch verlangt, dass auch die Mieter in den Pakt eingebunden werden. Während das Ministerium unter dem damaligen Innenminister Klaus Schlie diese Forderung noch kategorisch abgelehnt hat, bahnt sich jetzt ein Sinneswandel an. Innenminister Andreas Breitner hat signalisiert, dass eine Vereinbarung auch mit unserem Verband zustande kommen kann, wenn die Mieterorganisation vergleichbar starke

Beiträge zum Klimaschutz leisten kann wie die Wohnungswirtschaft.

Aufgrund der intensiven Aufklärungsarbeit unserer Mietervereine besteht für unseren Verband keinerlei Zweifel daran, dass auch die Mietervereine einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Ob es gelingen kann, dies auch in Zahlen zu fassen, wird zurzeit recherchiert. Eine konkrete Möglichkeit dazu bietet das Klimaschutzportal von CO₂-Online mit dem sogenannten „Heiz-Check“. Mit diesem Angebot können Mieter und Hauseigentümer die energetische Qualität eines Hauses überprüfen. Das Ergebnis hat bereits in vielen Fällen dazu geführt, dass Eigentümer eines Hauses energetische Nachrüstungen in Auftrag

gegeben haben. Statistisch führt eine Beratung zu energetischen Nachbesserungen, die 1,8 Tonnen CO₂ einsparen. Deswegen bitten die schleswig-holsteini-

schen Mietervereine darum, möglichst viele HeizChecks durchzuführen. Sie finden die Online-HeizChecks unter www.kieler-mieterverein.de Service -> Heizspiegel und www.mieterverein-luebeck.de -> Service -> Heizspiegel. ■

Kieler Mieterverein Vorstand wieder gewählt

Kiel - Im Juni fand im Legienhof die diesjährige Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins statt. Zu Beginn der Veranstaltung zeigte Kiels Oberbürgermeisterin Susanne Gaschke die wohnungspolitischen Perspektiven für die Landeshauptstadt Kiel auf. Sie wies darauf hin, dass ein zunehmender Bedarf an studentischem und altengerechtem Wohnraum besteht, gegen den die Stadt bereits Maßnahmen eingeleitet habe. Der Forderung des Vorstandes, den Wohnungsbestand des insolventen Unternehmens Avege aufzukaufen und als Sockel für eine neu aufzubauende kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu nehmen, hat sie jedoch eine Absage erteilt. Susanne Gaschke würdigte die gute Zusammenarbeit zwischen Landeshauptstadt und Mieterverein. Im internen Teil diskutierte die Versammlung den Geschäfts- und den Kassenbericht und erteilte dem Vorstand Entlastung. Jochen Kiersch wurde zum 1. Vorsitzenden, Karlheinz Springmann zum Kassierer und Andrea C. Bayer zur Beisitzerin wieder gewählt. Auch die Revisoren Bernd Rathje und Jürgen Kaulbars wurden wieder gewählt.

100 Jahre Kieler Mieterverein Künstlerischer Beitrag gesucht

Kiel - Am 9. Juli 2014 begeht der Kieler Mieterverein sein 100. Gründungsjubiläum. Aus diesem Anlass ist eine Festveranstaltung in Vorbereitung, die durch einen oder mehrere kulturelle Beiträge abgerundet werden soll. Niemand ist befürdeter, diese zu gestalten oder hieran mitzuwirken, als die Mit-

glieder des Kieler Mietervereins. Wenn Sie eine Idee haben, mit welchem kulturellen Beitrag die Veranstaltung ergänzt werden kann oder Sie diesen gar selber anbieten können, dann wenden Sie sich bitte an den Kieler Mieterverein. Er freut sich auf Ihre Kurzvorstellung bis zum 31. August 2013. ■

Mieterverein Flensburg Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Flensburg lädt hiermit zu seiner Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **28. August 2013**, um 19.00 Uhr im „Borgerforeningen“, Holm 17, Flensburg, ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Geschäftsbericht
3. Kassenbericht
4. Revisionsbericht
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen;
a) 1. Vorsitzende/r; b) Schriftführer/in; c) Revisoren/innen
8. Verschiedenes
9. Schlusswort

Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen.
Der Vorstand

E-Mails an die Mietervereine

Kiel - Der Schriftverkehr zwischen Mitgliedern und den Mietervereinen verlagert sich zunehmend auf E-Mails. Damit ist bei den Mietervereinsmitgliedern häufig die Erwartung verbunden, dass der Mieterverein umgehend antworten muss. Das wird in der Mehrzahl der Fälle leider nicht möglich sein. Für den Mieterverein hat der elektronische Brief die gleiche Qualität wie ein Brief, der ihn auf dem normalen Postweg erreicht. Die E-Mail muss ausgedruckt und die Akte herausgesucht werden. Sie wird der Rechtsberatung in der Regel am Folgetag – zusammen mit der übrigen tagsüber eingehenden Post – zur Bearbeitung vorgelegt. Eine Ausnahme hierfür gilt nur dann, wenn mit der Rechtsberatung ausdrücklich vereinbart ist, dass zum Beispiel ein fehlendes Dokument kurzfristig per E-Mail nachgereicht wird. Sie erleichtern Ihrem Mie-

terverein den Umgang mit E-Mails sehr, wenn Sie jeweils Ihre Mitgliedsnummer angeben. In diesem Zusammenhang haben die Mietervereine die Bitte, mit E-Mails sparsam umzugehen. Nicht selten gehen in kurzen Abständen vier bis fünf E-Mails desselben Mitglieds bei den Mietervereinen ein, was natürlich einen erheblichen Verwaltungsaufwand hervorruft. Den Vogel abgeschossen hat ein Mitglied mit 19 E-Mails in kurzer Abfolge. Bedenken Sie bitte auch, dass die Größe der E-Mail-Postfächer begrenzt ist. Wenn mehrere Mitglieder E-Mails verschicken, die eine Vielzahl großer Anlagen enthalten, ist auch ein elektronisches Postfach schnell verstopft. Deswegen haben die Mietervereine die Bitte, Anlagen möglichst nur im PDF-Format zu übermitteln. Hierfür sagen Dank

**Ihre schleswig-holsteinischen
Mietervereine**

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: info@mieterbund-schleswig-holstein.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Jochen Kiersch, Kiel