

Jahreshauptversammlung beim Kieler Mieterverein

Kiel - Am 16. Juni 2005 fand turnusgemäß die diesjährige Hauptversammlung des Kieler Mietervereins im Legienhof statt. Der Vorstand hat die schwache Beteiligung an dieser Versammlung mit einem lachenden und einem weinenden Auge zur Kenntnis genommen. Einerseits drückt sich darin die Zufriedenheit der Mitglieder mit ihrem Mieterverein aus, denn wer unzufrieden ist, verschafft sich bei der Jahreshauptversammlung Gehör. Andererseits sieht der Vorstand die Tatsache, dass nur 18 stimmberechtigte Mitglieder zugegen waren mit Sorge, weil eine derart kleine Versammlung kein repräsentatives Abbild der Mietervereins-Mitglieder mehr ist. Der Vorstand appelliert daher an die Gesamtheit der Mitglieder, den Kieler Mieterverein auch als Verein wahrzunehmen und die Mitgliedschaftsrechte in der Jahreshauptversammlung auch auszuüben.

Im Rahmen der Mitgliederversammlung ehrte der Vorstand Ulrike Schalk, Reinhard Zacharek und Klaus Michael Pötzke mit der silbernen Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes für mehr als 25 Jahre Mitgliedschaft. Das Vorstandsmitglied des Kieler Mietervereins Susanne Bauer wurde für über 20-jährige ehrenamtliche Mitarbeit mit der goldenen Ehrennadel ausgezeichnet.

In seinem Geschäftsbericht musste der Vorstand erneut leicht sinkende Mitgliederzahlen vorweisen. Er führte dies auf die außerordentlich entspannte Wohnungssituation in Kiel zurück, die es Mietern erlaubte, ihre Probleme auch dadurch zu lösen, dass sie sich kurzerhand eine neue Wohnung suchen.

Aus der Rechtsberatung war zu berichten, dass Streitigkeiten um Mängel des Mietobjektes



Mitgliederehrung (v. l.): Reinhard Zacharek, Klaus Michael Pötzke, Jochen Kiersch, Ulrike Schalk und Susanne Bauer

leicht nachgegeben haben, während es deutliche Steigerungen im Bereich Heiz- und Betriebskosten gab. Auch die schnelle Abfolge von neuen Entscheidungen des Bundesgerichtshofes hat zu vielfältigen Beratungsanfragen an die Geschäftsstelle geführt, wie auch die Unklarheiten um die Drei-Monats-Kündigungsfrist für Altverträge und die Einführung von DVB-T im Frühjahr 2004. Mit besonderem Stolz hat der Vorstand darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeitsarbeit des Kieler Mietervereins auch im Jahre 2004 sehr intensiv und erfolgreich war. Und schließlich konnte der Kieler Mieterverein im Rahmen einer Mieterbund-internen Umfrage sehr gute Zufriedenheitswerte erzielen, die in fast allen Bereichen deutlich über dem Durchschnitt aller im DMB organisierten Mietervereine lag.

Für die nähere Zukunft warnte der Vorstand vor einer Mangel-lage bei preiswerten Wohnungen. Während sich die Neubautätigkeit auf niedrigstem Niveau befindet, nimmt die Zahl

einkommensschwacher Haushalte auch durch Hartz IV beständig zu. Die preiswerten Wohnungsbestände, wie KWW, KWG, BIG und LEG, sind an renditeorientierte und überwiegend ausländische Investoren verkauft worden und bringen das preiswerte Marktsegment zusätzlich unter Druck. Von der Kassensituation her hat der Kieler Mieterverein das Wirtschaftsjahr 2004 mit einem leichten Defizit abgeschlossen. Dennoch wagte der Vorstand die Prognose, dass der Mitgliedsbeitrag wenigstens bis zum 1. Januar 2007 konstant bleiben werde. Zu diesem Zeitpunkt sei der Verein dann zehn Jahre lang ohne eine Beitragserhöhung ausgekommen. Auch zukünftig werde der Vorstand sparsam und kostenbewusst darauf achten, dass die Beiträge niedrig gehalten werden.

Bei den anstehenden Wahlen wurden Jochen Kiersch als 1. Vorsitzender, Susanne Bauer als Schriftführerin sowie Jürgen Tabbert und Hermann Lindow als Revisoren in ihren Ämtern bestätigt. ■

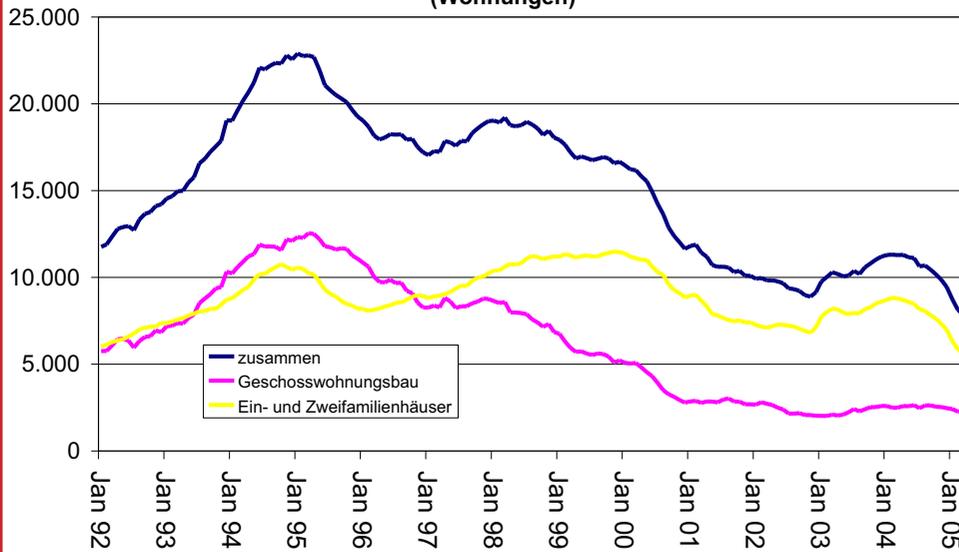
LANDES- VERBANDS- TAG 2006 IN HUSUM

Kiel - Alle zwei Jahre treffen sich die schleswig-holsteinischen Mietervereine zu ihrem Landesverbandstag, um die wohnungspolitischen Leitlinien für die Zukunft abzustimmen und die verband-internen Regularien abzuwickeln. Der nächste Landesverbandstag wird am Sonnabend, den 18. März 2006, in Husum stattfinden. Wenn Sie als Delegierte/r an diesem Verbandstag teilnehmen möchten, setzen Sie sich bitte mit Ihrem örtlichen Mieterverein in Verbindung. Die Teilnahme am Landesverbandstag ist für Sie nicht mit Kosten verbunden; An- und Abreise organisiert Ihr Mieterverein, für Verköstigung ist gesorgt.

SOZIALBEITRAG BEIM KIELER MIETERVEREIN

Kiel - Alle reden vom Sozialabbau - wir nicht. Damit finanziell benachteiligte Haushalte der Vermieterseite nicht wehrlos ausgeliefert sind, gewährt der Kieler Mieterverein einen großzügigen Sozialrabatt. Eine Ermäßigung von 1,50 Euro monatlich erhalten die Bezieher von Wohngeld, Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe und BAföG auf Nachweis. Die Ermäßigung wird nur für das jeweils laufende Jahr gewährt, aber in keinem Falle rückwirkend. Fotokopie des Leistungsbescheides reicht.

Baugenehmigungen in Schleswig-Holstein
(Wohnungen)



Kaum Bewegung im Wohnungsbau

Kiel - Der Wohnungsbestand in Schleswig-Holstein erhöhte sich nach Angaben des Statistik-Amtes Nord im Jahre 2004 um 10 759 auf insgesamt 1 330 983 Wohnungen. Dies entspricht einer Steigerung um 0,8 Prozent. Allerdings ist die absolute Zahl der Wohnungen mit Vorsicht zu genießen, da sich über die Fortschreibung ein ständig größer werdender Fehler in das Zahlenwerk einschleicht. Ein weniger erfreuliches Bild zeigt sich bei den Baugenehmigungen. Während Mitte der 90er Jahre landesweit noch mehr als 23 000 Wohnungen (innerhalb der letzten zwölf Monate)

zum Bau genehmigt wurden, fiel diese Zahl im Jahre 2002 erstmals unter die Marke von 10 000. Aufgrund der Diskussion um die Eigenheimzulage stiegen die Baugenehmigungszahlen im Jahre 2004 noch einmal kurzfristig an und befinden sich seitdem wieder im freien Fall.

Man muss sich wundern, dass diese Entwicklung schon so lange gut ging. Nach Meinung einer Expertenrunde bei der Investitionsbank sind sichtbare Anzeichen für eine Wohnraum-mangellage dennoch nicht zu verzeichnen. Bleibt die Frage: wie lange noch? ■

Nicht benötigte Beratungstermine bitte absagen

Immer wieder kommt es vor, dass Beratungstermine, die ein Mitglied mit seinem Mieterverein vereinbart hat, nicht wahrgenommen werden. Natürlich wird es dafür gute Gründe geben. Dennoch bitten die Mietervereine darum, derartige Termine frühzeitig fernmündlich abzusagen, damit sie neu belegt werden können.

Termine, die ohne Absage verfallen, sind gleich doppelt ärgerlich: Zum einen gibt es immer Mitglieder, die gerne einen möglichst frühen Termin wahr-

genommen hätten, zum anderen lässt sich ein verfallender Termin nicht mehr neu belegen, weil sich ja erst im Verlaufe dieses Termins herausstellt, dass er nicht wahrgenommen wird. Sehr viel schärfer stellt sich das Problem, wenn Ihr Mieterverein einen Doppeltermin vergeben hatte.

Unsere Bitte daher: Rufen Sie an und sagen Sie ab, wenn Sie wissen, dass Sie einen Termin nicht wahrnehmen werden. Niemand wird Ihnen deswegen böse sein. Sie helfen damit anderen Mitgliedern, die ihre Pro-

bleme schneller klären können, und helfen den Vereinen, ihre Möglichkeiten rationeller zu nutzen.

Einen unkonventionellen Weg, dieses Problem anzugehen, hat ein Mieterverein aus dem süddeutschen Raum gewählt: Er stellt seinen Mitgliedern, die einen Termin ohne Absage verfallen lassen, zehn Euro Strafgebühr in Rechnung. Wir Schleswig-Holsteiner hingegen setzen auf Einsicht. ■

TELEFONBERATUNG IN KIEL

Kiel - Es liegt auf der Hand: Wer nur eine kurze Frage zu klären hat, möchte die Antwort sofort und nicht erst einen Termin vereinbaren, um dann die Geschäftsstelle zur Beratung aufzusuchen. Der Kieler Mieterverein versucht, dieser Anforderung so weit wie möglich zu entsprechen. Aber bedenken Sie bitte: Viele Fragen lassen sich nur klären, indem der Mietvertrag eingesehen wird. Für Fragen zu Schönheitsreparaturen gilt dies alle Male – darüber, ob eine Klausel wirksam ist oder nicht, kann ein einziges Wort entscheiden. Auch bei Betriebskostenabrechnungen müssten in der Regel die Abrechnungen selber, am besten auch die vorangegangenen Abrechnungen auf dem Tisch liegen. Meistens wird zusätzlich auch der Mietvertrag benötigt. Am einfachsten ist es, wenn Sie diese Unterlagen zur Geschäftsstelle schicken und einen Telefontermin vereinbaren. Zu diesem Termin liegt dann die Akte auf dem Tisch, und es kann Ihr Problem (fast) so behandelt werden, als hätten Sie die Geschäftsstelle aufgesucht. Und schließlich: Wenn Sie ohne Telefontermin anrufen, will der Mieterverein natürlich trotzdem helfen. Bedenken Sie aber bitte, dass Ihre Anfrage häufig in ein Beratungsgespräch hineinplatzt. Natürlich muss sich der Berater dann außerordentlich kurz fassen.