

Jahreshauptversammlung des Kieler Mietervereins

Am 21. Oktober 2021 fand nach langer Zeit die Jahreshauptversammlung des Kieler Mietervereins in Präsenz statt. In einer Zeit, in der Termine oder Veranstaltungen virtuell und telefonisch abgehalten werden, ist es erfreulich, wenn man sich – natürlich mit Abstand – wieder persönlich und ohne technische Störungen austauschen kann.

Anders war in diesem Jahr auch der Veranstaltungsort. Der Vorstand des Kieler Mietervereins begrüßte die anwesenden Mieter:innen im Haus des Sports und sorgte auch für die Verpflegung.

Die Veranstaltung begann damit, dass der 1. Vorsitzende Jochen Kiersch eine Bilanz der vergangenen Jahre zog und unweigerlich zu dem Schluss kam, dass die Rechte der Mieter:innen eher stiefmütterlich behandelt wurden. Alle Versuche der Organisation, die Mieter:innenrechte zu stärken, seien unterbunden worden. Ein Problembewusstsein suche man in der Landespolitik vergebens.

Geschäftsführerin Ann Sophie Mainitz griff diese Problematik im Geschäftsbericht auf. Auch wenn die Corona-Pandemie andauere, habe es im Jahr 2020 schwerwiegende Veränderungen für Mieter:innen gegeben. Sie berichtete über die Vereinbarkeit der Pandemie mit der Arbeit des Mietervereins und die zusätzlichen mietrechtlichen Probleme, die damit einhergingen.

Mainitz bezog sich auch auf die Wohnungspolitik und die Konsequenzen, die für Mieter:innen daraus resultieren. Erwähnenswert sei der erschreckende Rückgang an öffentlich geförderten Wohneinheiten in Kiel. So habe



1. Vorsitzender Jochen Kiersch und 2. Vorsitzende Anne Liebrecht



2. Vorsitzende Anne Liebrecht, 1. Vorsitzender Jochen Kiersch,
Schriftführer Karlheinz Springmann und Kassiererin
Dr. Gabriele Müller (v.l.)

Kiel 2020 nur noch 6.421 Wohneinheiten im Bestand gehabt. Laut einer Analyse der IB.SH würden bis 2030 im Schnitt jährlich 330 Wohnungen aus den Bindungen fallen. In den vergangenen fünf Jahren seien jedoch im Schnitt jährlich nur 107 Wohneinheiten mit Bindungen versehen worden. Diese Entwicklung führe zu einem weiteren Abschmelzprozess des Bestands an Sozialwohnungen.

Erschwerend käme hinzu, dass die Mieten in Kiel weiter stiegen und Instrumente, die diesen Prozess aufhalten oder auch nur verlangsamen würden, seien zwar versprochen, jedoch nie umgesetzt worden. Zu den bereits bestehenden Nöten von Mieter:innen komme hinzu, dass auf diese seit Januar 2021 eine CO₂-Steuer umgelegt werden könne.

Damit nicht genug, teilte die Geschäftsführerin auch mit, dass die Überprüfung von Eigenbedarfskündigungen nun einen großen Anteil an den Beratungen ausmachen würde. Es scheint so, als hätten Vermieter:innen dies als Instrument für sich erkannt, Mieter:innen aus den Wohnungen zu drängen.

Aber die Veranstaltung hielt auch Positives bereit: Anne Liebrecht wurde für zehn Jahre treue Mitgliedschaft beim Kieler Mieterverein mit der Ehrennadel in Bronze geehrt. Sie bekleidet seit 2015 ein Vorstandsamt und ist seit 2019 2. Vorsitzende des Vereins. An dieser Stelle bedankt sich der Kieler Mieterverein bei ihr für die langjährige Mitgliedschaft und ihre ambitionierte Arbeit als Vorstandsmitglied.

Bezüglich des Tagesordnungspunkts Wahlen kann erfreulicherweise mitgeteilt werden, dass Jochen Kiersch sich hinsichtlich der Position des 1. Vorsitzenden zur Wiederwahl stellte und einstimmig für weitere vier Jahre gewählt wurde. Auch diesbezüglich möchte der Kieler Mieterverein seinen Dank an ihn richten und er freut sich auf weitere Jahre der produktiven und

harmonischen Zusammenarbeit.

Mit einem lachenden und einem weinenden Auge verabschiedet der Kieler Mieterverein sein langjähriges Vorstandsmitglied Karlheinz Springmann aus seiner Vorstandstätigkeit als Schriftführer. Springmann übernahm diese wichtige Position bereits 2009. Geschenke können die Dankbarkeit des Kieler Mietervereins nur unterstreichen, da Springmann die Vorstandsstellungen durch seine Art stets bereicherte.

Da nun eine Lücke im geschäftsführenden Vorstand klaffte, war es geboten, diese mit einem würdigen Nachfolger zu besetzen. Dieser konnte im Vorstandsmitglied Prof. Dr. Robert Häsler gefunden werden. Er ist bereits seit 2015 geschätzter Bestandteil des Vorstandes. Der Kieler Mieterverein freut sich auf eine weiterhin wertvolle und erbauliche Zusammenarbeit.

Die Veranstaltung klang mit einem regen Austausch der anwesenden Mitglieder aus. Insgesamt war es eine interessante und gute Veranstaltung, was nicht zuletzt an der Organisation von Regina Börgert und Doris Heinicke lag. Insofern geht ein großer Dank an die Kräfte des Kieler Mietervereins.

Wir hoffen, dass auch in Zukunft die Jahreshauptversammlungen in Präsenz abgehalten werden können, da der Austausch mit dem Mitgliedern für den Kieler Mieterverein von zentraler Bedeutung ist. ■

KIV verkauft Wohnungsbestand an LEG

Die Kieler Immobilienverwaltung verkauft ihren gesamten Wohnungsbestand von 2.350 Wohnungen an die LEG Immobilien AG. Bei den betroffenen Wohneinheiten in Gaarden-Süd handelt es sich fast ausschließlich um Werftarbeiterwohnungen, die in den 1930er Jahren errichtet wurden. Die Tatsache, dass damit wieder einmal ein Wohnungsbestand in nennenswerter Größenordnung in den Besitz eines börsenorientierten Unternehmens übergeht, bereitet dem Kieler Mieterverein durchaus Sorge. Die Vergangenheit hat gezeigt und die Gegenwart zeigt, dass es oftmals erhebliche Nachteile mit sich bringt, wenn ein gewinnorientiertes Unternehmen große

Wohnungsbestände übernimmt. Oft werden notwendige Instandsetzungen nicht durchgeführt, dafür aber kostspielige Modernisierungen, die dann auf die Mieten aufgeschlagen werden. Auch die Transparenz der Betriebskostenabrechnungen leidet häufig unter der Notwendigkeit für Kapitalgesellschaften, mit der Immobilie Gewinne erwirtschaften zu müssen.

Nicht selten ist auch zu beobachten, dass Mieterhöhungswellen nach erfolgtem Eigentumsübergang nicht lange auf sich warten lassen. Auffällig ist hier dann häufig, dass der Erwerber – naturgemäß in Unkenntnis der Ausstattung des Wohnungsbestandes – falsche Angaben in den

Mieterhöhungsverlangen macht. So oder so geht einmal mehr eine große Anzahl von Wohnungen an ein Unternehmen, das seine Wurzeln nicht in der Region hat, was wiederum zumindest Zweifel daran zulässt, wenn es um die Frage der Entwicklung des Kieler Wohnungsmarktes und insbesondere die Quartiersentwicklung in Gaarden geht. Der Kieler Wohnungsmarkt ist angespannt wie selten zuvor, weshalb ein sozial verträglicher Umgang mit den Objekten wichtiger ist denn je. Die LEG hat nun die Chance zu zeigen, dass es auch einer Kapitalgesellschaft gelingen kann, innovative soziale Quartiersentwicklung mit bezahlbaren Mieten zu kombinieren. ■

Landtagswahl 2022 in Schleswig-Holstein

Um Stellungnahme wird gebeten

Die Bundestagswahl 2021 ist erfolgt. Ob erfolgreich oder nicht, wird sich in der kommenden Zeit zeigen. Für Schleswig-Holsteiner:innen steht allerdings die nächste Wahl bereits vor der Tür. Im Mai 2022 findet die Landtagswahl statt.

Für Mieter:innen kann dies ein Wendepunkt in der aktuellen Wohnungspolitik bedeuten. Dafür ist jedoch entscheidend, wie die einzelnen Parteien zu den wichtigsten mietpolitischen Problemen stehen. Aus diesem

Grund hat sich der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein an die Parteien gewandt und sie um Stellungnahme zu den dringendsten mietpolitischen Fragen gebeten. Im Einzelnen stellten wir folgende Fragen:

1. Welche Maßnahmen wollen Sie ergreifen, um den Bestand öffentlich geförderter Wohnungen aufzustocken?
2. Welche Instrumente neben der Bautätigkeit streben Sie an, damit sich der Wohnungsmarkt wieder entspannt? Sind Sie bereit zur Wiedereinführung von

Mietpreisbremse und Kappungsgrenzenverordnung?

3. Wie stehen Sie zu einer Verordnung nach § 250 BauBG? Wenn Sie einen Erlass einer solchen Verordnung nicht befürworten, was sind Ihre Gründe?

4. Sind Sie bereit, sich für eine Nachrüstspflicht von Kaltwasserzählern einzusetzen?

Nach Erhalt der Stellungnahmen wird der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein die Ergebnisse in der Mieterzeitung veröffentlichen, damit Sie entscheiden können, wer Ihre Stimme am 8. Mai 2022 verdient.

Zählerstände zum Jahreswechsel ablesen

■ Viele Vermieter:innen haben bei Betriebs- und Heizkosten das Kalenderjahr als Abrechnungsjahr gewählt. Der Mieterbund Schleswig-Holstein und die ihm angeschlossenen Mietervereine weisen daher darauf hin, dass Mieter:innen die Zählerstände von Heizkostenverteilern sowie Kalt- und Warmwasserzählern unmittelbar vor dem Jahreswechsel ablesen und notieren sollten.

Nur dann sind Sie in der Lage, bei der Erteilung einer Abrechnung später überprüfen zu können, ob die in Rechnung gestellten Verbräuche auch tatsächlich im Abrechnungszeitraum angefallen sind. Nehmen Sie sich die Zeit, es kann sich lohnen.

Zum Jahreswechsel

Liebe Mieter:innen,

der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein mit seinen angeschlossenen Mietervereinen wünscht Ihnen ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2022, auf dass das kommende Jahr allen Gesundheit beschert und eine Verbesserung der aktuellen Situation bringt.

Bleiben Sie gesund!

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:
Ann Sophie Mainitz, Kiel