

Avege unter Insolvenzverwaltung

Avege-Wohnungen in Kiel



Kiel - Mit Schreiben vom 28. März 2013 hat sich ein Berliner Rechtsanwalt bei den Avege-Mietern gemeldet und mitgeteilt, dass er zum vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt worden ist. Seine Aufgabe sei es zu prüfen, ob das Vermögen von Avege die Kosten des Insolvenzverfahrens decken wird. Betroffene Mieter müssen unbedingt darauf achten, dass Mietzahlungen nur noch an den Insolvenzverwalter geleistet werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass gegenüber Avege oder Strategis geleistete Zahlungen nicht „schuldbefreiend“ erbracht werden mit der Folge, dass die Mieten ein zweites Mal bezahlt werden müssen. Der vorläufige Insolvenzverwalter ist nach dem Beschluss des Amtsgerichtes Charlottenburg nicht der „allgemeine Vertreter“ von Firma Avege. Einem der betroffenen Mieter hat der Insolvenzverwalter mitgeteilt, dass es angeblich einen neuen Verwaltungsvertrag zwischen Avege und Strategis gibt. Deswegen sollten Mieter alle Ange-

legenheiten des Mietverhältnisses wieder mit Strategis regeln. Der Kieler Mieterverein empfiehlt dringend, dafür die Schriftform oder Telefax zu wählen. Fernmündliche Kontakte bergen immer das Risiko, dass Mitteilungen zum Nachteil der Mieter untergehen. Im Zweifel sollte der Kieler Mieterverein zurate gezogen werden. Der Mieterverein knüpft an den Niedergang von Avege die politische Forderung, dass die Landeshauptstadt den Bestand aufkauft und zum Sockel einer neu aufzubauenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaft macht. Davon abgesehen verlangt der Kieler Mieterverein auch Gesetzesänderungen auf Bundesebene, damit Finanzinvestoren daran gehindert werden, noch mehr Unheil anzurichten und Mietern das Leben schwer zu machen. Eine Möglichkeit wäre es, den Handel mit Wohnungsbeständen unattraktiv zu machen. Dazu wäre es erforderlich, die Grunderwerbssteuer auch dann fällig zu stellen, wenn Wohnungsbaugesell-

schaften und Beteiligungen mit großen Wohnungsbeständen veräußert werden. Eine derarti-

ge Regelung würde den schnellen Umschlag größerer Wohnungsbestände nachhaltig unterbinden. Finanzinvestoren müssten im Übrigen gezwungen werden, Instandhaltungsrücklagen in Deutschland anzulegen, ähnlich wie dies Wohnungseigentümergeinschaften müssen. Auf derartige Rücklagen könnte zurückgegriffen werden, wenn Finanzinvestoren ins Trudeln geraten oder ihre Wohnungsbestände so vernachlässigen, dass zum Beispiel Kommunen im Wege der Ersatzvornahme einschreiten müssen.

Die Avege-Wohnungen in Gaarden gehörten ehemals zur Kieler Wohnungsbaugesellschaft. Schon beim Verkauf der KWG im Jahre 1999 hat der Kieler Mieterverein den damaligen Oberbürgermeister Norbert Gansel und die Öffentlichkeit vor derartigen Folgen gewarnt. Allen Kommunen, die jetzt noch ernsthaft über den Verkauf von Wohnungsbeständen nachdenken, mag das Avege-Desaster als besonders abschreckendes Beispiel dienen. ■

Mieterverein Kiel Mitgliederversammlung

Die diesjährige Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins findet am Donnerstag, den **20. Juni 2013**, um 19.00 Uhr im Lichtsaal des Gewerkschaftshauses, Legienstraße 22, 24103 Kiel, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Oberbürgermeisterin Dr. Susanne Gaschke: „Wohnungspolitische Perspektiven für die Landeshauptstadt Kiel“
3. Ehrung von Vereinsmitgliedern
4. Jahresbericht
5. Kassenbericht
6. Revisionsbericht
7. Aussprache zu den Berichten
8. Entlastung des Vorstandes
9. Anträge
10. Wahlen
 - a) 1. Vorsitzende/r
 - b) Schriftführer/in
 - c) Beisitzer/in
 - d) zwei Revisorinnen/Revisoren
11. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden vor der Versammlung ausgegeben.

Der Vorstand

Kritische Anmerkungen des Mieterbundes

Kiel - Die Landesregierung hat dem Landtag einen Bericht zur Wohnraumversorgung in Schleswig-Holstein vorgelegt, den die Mietervereine einer kritischen Überprüfung unterzogen haben. Ihre Einschätzung weicht deutlich von den Feststellungen der Landesregierung ab.

Im Einzelnen: Sie teilen nicht die Meinung des Innenministeriums, dass das aktuelle Fördervolumen genügt, um Wohnungen mit auslaufenden sozialen Bindungen in ausreichendem Maß zu ersetzen. Sie stützen sich dabei auf eine Untersuchung der Investitionsbank Schleswig-Holstein. Diese prognostiziert für 2013 einen Bestand von landesweit 64.883 gebundenen Wohnungen. Aufgrund einer Gesetzesänderung im Jahre 2009 bricht dieser Bestand um 15.027 Wohnungen auf einen Tiefst-

stand von nur noch 49.856 Wohneinheiten im Jahre 2014 ein. Allein um diesen Aderlass binnen zehn Jahren zu kompensieren, müsste die Wohnraumförderung um 1.500 zusätzliche Einheiten jährlich aufgestockt werden, was nicht absehbar ist. Kritisch steht die Mieterorganisation auch der Aussage des Innenministeriums gegenüber, die Wohnraumförderung werde zu Beginn des Jahres 2013 komplett neu aufgestellt. Fakt ist nämlich, dass bei dieser Neuaufstellung das finanzielle Volumen der Wohnraumförderung nicht ausgeweitet worden ist. Auch die Zahl der zu fördernden Wohnungen ist nicht erhöht worden. Vielmehr hat das Innenministerium die Finanzierungsbedingungen für die Wohnungswirtschaft verbessert. Dazu sind unter anderem die Mietobergrenzen in Ballungsräumen von 5,10 auf

5,50 Euro je Quadratmeter erhöht worden. Reserviert stehen die Mietervereine auch einer weiteren Neuerung gegenüber. Das Innenministerium hat eine zweite Mietobergrenze mit sieben Euro neu eingeführt. Sie soll auch Besserverdienenden den Anspruch auf eine geförderte Wohnung öffnen. Prinzipiell wären die Mietervereine geneigt, diesen Weg zu unterstützen, allerdings nur unter der Bedingung, dass dafür zusätzliche Fördermittel bereitgestellt werden. Dies ist aber nicht der Fall. Deswegen bedeutet die erhöhte Mietobergrenze von sieben Euro nichts anderes als eine Kürzung des Fördervolumens derjenigen Wohnungen, deren Mietobergrenze auf 5,50 Euro festgesetzt wurde. Besserverdienende profitieren zu Lasten schlechter verdienender Haushalte.

Der Bericht setzt sich auch mit

zukünftig entfallenden Bindungen auseinander. Danach soll ein Viertel der entfallenden Mietbindungen durch Neubauförderung und ein weiteres Viertel durch Modernisierungsförderung ersetzt werden. Hieran haben die Mietervereine nichts auszusetzen. Das dritte Viertel soll über Vereinbarungen zwischen Vermietern und Kommunen ohne Landesförderung ersetzt werden. Wie viele Wohnungen tatsächlich auf diese Weise ersetzt werden, teilt der Bericht leider nicht mit.

Für das letzte Viertel, mit dem entfallende Bindungen ersetzt werden sollen, gilt die vom Land in Auftrag gegebene Wohnungsmarktprognose mit der Empfehlung, die entfallenden Bindungen dadurch zu ersetzen, dass auf einen Ersatz verzichtet wird. Die Zahlen belegen zwar, dass die Landesregierung dieser Empfehlung folgt, sie gehört aber nach Auffassung der Mietervereine eher in die Abteilung „Humor im Innenministerium“ als in den Werkzeugkasten der Wohnungsbauförderung. Die „Offensive für das bezahlbare Wohnen“, die das Innenministerium gestartet hat, geht jedenfalls von einer Mangellage an preiswertem Wohnraum in den Ballungsräumen aus. Die Mietervereine fordern deshalb, diesen Widerspruch schnellstmöglich aufzulösen und entfallende Bindungen nicht nur zu ersetzen, sondern den Bestand geförderter Wohnungen allmählich wieder auf landesweit 120.000 Einheiten aufzustocken. ■

Mieterverein Wedel

Gut besuchte Jahreshauptversammlung



Jubilarenehrung (v. r.): Peter Meyer, Kurt Hügel, Herbert Parnitzke, Bernd Dettling, Anny Carrasco Morales und Vorsitzender Wolfram Jasker

Wedel - Der Einladung des Wedeler Mietervereins zur Jahreshauptversammlung 2013 waren mehr als 50 Mitglieder gefolgt, was für einen Mieterverein dieser Größe eine stattliche Zahl ist. Diese gute Beteiligung sei der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt geschuldet, aber auch der guten, fast familiären

Atmosphäre, die beim Wedeler Mieterverein vorzufinden sei, so Landesgeschäftsführer Jochen Kiersch, der als Referent zu Gast war. Er nahm das neue Mietrecht kritisch unter die Lupe, insbesondere die Einschränkung des Mietminderungsrechtes und die erleichterten Möglichkeiten der Zwangsäumung. Er wies aber auch auf die ver-

besserte Kappungsgrenze hin, die in Gebieten mit Wohnungsengpässen nur noch 15 statt bislang 20 Prozent beträgt – wenn denn die Landesregierung dazu eine entsprechende Verordnung erlässt. Das eigentliche Problem liege aber bei Neuvermietungs-mieten, für die es keine Kappungsgrenze gibt.

Der Vorsitzende Wolfram Jasker ehrte fünf Jubilare für ihre 25-jährige Mitgliedschaft. Er gab in seinem anschließenden Rechenschaftsbericht einen umfassenden Einblick in die angespannte Wohnungssituation in Wedel, die inzwischen auch bei der Politik ernstgenommen werde. Der Kassen- und Revisionsbericht wurde von der Versammlung zustimmend zur Kenntnis genommen. ■

Beratungsstelle Husum zieht um

Kiel - Die Beratungsstelle des Kieler Mietervereins in Husum zieht um. Ab dem 1. Juli 2013 finden Sie sie in der Schobüller Straße 38–40, ebenfalls in Husum und ebenfalls in den Räumen der Volkshochschule. Der Kieler Mieterverein bittet um Beachtung.