

# Kieler Mieterverein verklagt KWG

**Kiel** - Im Juli hatte die Kieler Wohnungsbaugesellschaft (KWG) mehr als 600 Mieter eines verkauften Wohnungsbestandes aufgefordert, schriftlich auf etwaige Rückzahlungsansprüche gegen die KWG wegen der Kautionen zu verzichten. Zwar hat die KWG durchblicken lassen, dass die Kautionen an die Erwerberin weitergeleitet werden, allerdings hat sie verschwiegen, dass auch in der Zukunft noch Rückforderungsansprüche gegen die Kieler Wohnungsbaugesellschaft geltend gemacht werden können, wenn nämlich die Kau-

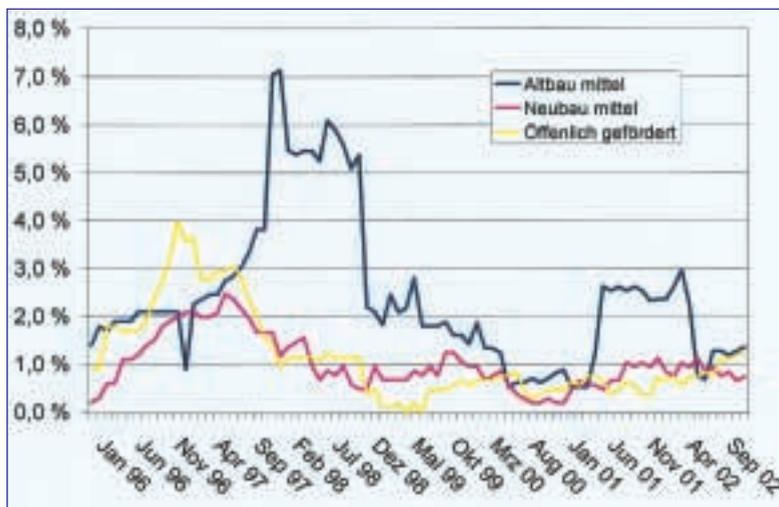
tion von dem Erwerber nicht zurückzubekommen ist. Der Kieler Mieterverein sieht in der vorbereiteten schriftlichen Erklärung der KWG verschiedene Verstöße gegen geltendes Recht und hat das Unternehmen aufgefordert, den beanstandeten Text zukünftig nicht mehr zu verwenden. Außergerichtlich war der Streit nicht beizulegen. Als qualifizierte Einrichtung des Verbraucherschutzes hat der Kieler Mieterverein daher von seiner eigenen Klagebefugnis Gebrauch gemacht. Er ist zuversichtlich, diesen Anspruch auch durchsetzen zu können.



Das KWG-Büro

## Mietentwicklung in Schleswig-Holstein

**Kiel** - Im Halbjahresrhythmus fragt der Landesmieterbund über das Preisbuch beim Statistischen Landesamt die Mietentwicklung ab. Danach lag die Steigerungsrate bei den Neubaumieten mittleren Wohnwertes mit 0,7 bis 0,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr immer noch deutlich unter der Ein-Prozent-Marke. Die Steigerungsrate der Altbauwohnungen pendelt um 1,2 bis 1,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis. Ähnlich verhalten sich die öffentlich geförderten Neubauten mit einer Steigerungsrate bei circa 1,1 Prozent (siehe Grafik). Über das Jahr hinweg ist zwar eine leichte Steigerung zu erkennen, diese bewegt sich aber noch im vernachlässigenswerten Bereich. Ob die Entwicklung anhält, bleibt abzuwarten. Die Wohnungswirtschaft berichtet seit längerem über sinkende Fluktuationsra-



ten und Leerstände. Die Entwicklung im hamburgischen Umland, in Kiel und in Lü-

beck wird man daher sehr sorgfältig im Auge behalten müssen. ■

### JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG

#### Mieterverein Flensburg

Die Jahreshauptversammlung des Flensburger Mietervereins findet am **22. Oktober 2003 um 19.00 Uhr**, Borgerforeningen, Holm 17, Flensburg, statt.

#### TAGESORDNUNG:

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Eröffnung und Begrüßung     | 7. Entlastung des Vorstandes.       |
| 2. Ehrung der Jubilare         | 8. Wahlen a) 1. Vorsitzende/r       |
| 3. Geschäftsbericht            | b) Schrifteführer/in                |
| 4. Kassenbericht               | c) Revisor/in                       |
| 5. Revisionsbericht            | 9. Verschiedenes                    |
| 6. Aussprache zu den Berichten | 10. Schlusswort <b>Der Vorstand</b> |

## Deutlich mehr Wohnungen genehmigt

**Kiel** - Im ersten Halbjahr des Jahres 2003 genehmigten die Baubehörden in Schleswig-Holstein den Bau von über 6 200 Wohnungen, gut 17 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Wie das Statistische Landesamt weiter mitteilt, nahm die Zahl der genehmigten Wohnungen in Eigenheimen um 20 Prozent auf 4 500 Einheiten zu. Der durch die ursprünglich geplante Kürzung der Eigenheimzulage ausgelöste Boom an Genehmigungen für Eigenheime setzte sich damit in den ersten Monaten des Jahres 2003 in allerdings abgeschwächter Form fort. Im Geschosswohnungsbau wurde das Vorjahresergebnis mit 1 300 Wohnungen um zwölf Prozent überschritten, dennoch lag das Niveau noch immer deutlich unter dem früherer Jahre. Im Nichtwohnbau sowie im Rahmen von Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden sind rund 400 Wohnungen vorgesehen, über elf Prozent weniger als im Vorjahr.

**Kiel** - Die schleswig-holsteinischen Mietervereine halten die Absicht der Landesregierung, die restlichen LEG-Anteile zu verkaufen, für einen schwerwiegenden Fehler. Dem liegt unter anderem die Überlegung zugrunde, dass die derzeit unbestrittene Entspannung des Wohnungsmarktes keineswegs dauerhaft sein muss. Vielmehr rechnen die Vereine mit einer Wiederanspannung des Wohnungsmarktes im südlichen Schleswig-Holstein und später auch in Kiel und Lübeck, wenn die dort vorhandenen Leerstände erst einmal vollzählig abgebaut sind.

Dies zu bewirken ist die Wohnungswirtschaft ebenso bemüht wie die betroffenen Kommunen. Beispielhaft sind die durchaus erfolgreichen Bemühungen der Landeshauptstadt Kiel, die Einwohnerzahl zu stabilisieren, und die Bemühungen der Wohnungswirtschaft, durch eine Verbesserung des Wohnungsbestandes die Vermarktungschancen zu erhöhen. Die kommende Aufhebung der Fehlbelegungsabgabe wird es Besser-

# LEG-Verkauf schwerer Fehler

Die LEG-Zentrale



verdienenden wieder erlauben, Wohnungen zu beziehen, auf die sie früher keinen Zugriff hatten.

Parallel dazu laufen bedenkliche Entwicklungen ab: Nach Feststellungen der Mietervereine gibt es einen deutlichen Anstieg bei den räumungsbeklagten Haushalten, wie überhaupt die finanzielle Leistungsfähig-

keit der Mieterhaushalte beständig abnimmt verbunden mit einer Zunahme des Anteils besonders finanzschwacher Haushalte. Als Stichworte seien genannt die Vorgänge bei den Firmen HDW und Heidelberg in Kiel. Die Zersplitterung und der Ausverkauf öffentlich kontrollierter Wohnungsbestände (KWW, KWG), der dramatische Abschmelzprozess in den Sozialwohnungsbeständen und die anstehende Modernisierungswelle mit einem beträchtlichen Mieterhöhungspotential werden das Angebot an preiswertem Wohnraum weiter erheblich ausdünnen.

Es ist nicht lange her, dass sich die Landesregierung bei den

Verhandlungen um die Kieler Wohnungsbaugesellschaft gegen den Verkauf ausgesprochen hat, und zwar im Wesentlichen aus den gleichen Erwägungen. Vor diesem Hintergrund ist der Sinneswandel der Landesregierung und der sie tragenden Fraktionen schwer nachvollziehbar. Unbestritten ist, dass der Landeshaushalt auf das Äußerste angespannt ist, gleichzeitig ist aber das abschreckende Beispiel der Landeshauptstadt Kiel zu bedenken, die die Kieler Wohnungsbaugesellschaft verkauft hat und wirtschaftlich kaum besser dasteht als früher. Dabei kann sich die Landeshauptstadt noch zugute halten, mit ihrem Verkaufszeitpunkt richtig Glück gehabt zu haben. Der Verkauf fiel in eine Zeit der Wohnungsmarktentspannung, so dass sich die spekulative Absicht des Erwerbers jedenfalls bislang nicht realisieren ließ.

Soweit bei dem beabsichtigten LEG-Verkauf das Argument bemüht wird, mit der HSH Nordbank trete ein besonders seriöser Erwerber an, der seinerseits soziale Rücksichten üben werde, so gibt es kaum eine abgegriffenere Begründung: Sie wurde bei den Verkäufen der Neuen Heimat ebenso bemüht, wie bei den Verkäufen von KWW und der Kieler Wohnungsbaugesellschaft. Was aus den ehemaligen Neue Heimat-Beständen geworden ist, kann man landauf, landab an vielen abschreckenden Beispielen demonstrieren. Einer der „seriösen“ Erwerber von KWW-Wohnungen sitzt gar in Untersuchungshaft. Das KWG-Management fällt durch eigenwillige Praktiken bei der Wohnungsvermietung und im Umfeld seiner aktuellen Verkaufsaktion auf. Die Mieterorganisation appelliert daher dringend an den Landtag, von Verkaufsüberlegungen Abstand zu nehmen und sich die Argumente wieder zu Eigen zu machen, die schon einmal gegen eine Totalprivatisierung des Unternehmens gesprochen haben. ■



## BESUCH BEI DEN STADTWERKEN

**Kiel** - Für seine Mitglieder hatte der Kieler Mieterverein eine Besichtigung des Gemeinschaftskraftwerkes auf dem Ostufer organisiert. Das größte Steinkohlekraftwerk in Schleswig-Holstein versorgt die Landeshauptstadt und ihre Umgebung mit Strom und Raumwärme. Letztere wird durch einen Tunnel unter der Kieler Förde auf das Westufer geleitet. Einhellige Meinung der Besucherguppe: Laut und heiß, aber ungemein eindrucksvoll. Haushohe Kessel, eine gigantische Turbine und den Versorgungstunnel unter der Förde - alles zum Anfassen - bekommt man nicht alle Tage zu Gesicht. Eine Wiederholung ist geplant.

## Mietrechtliche Vorträge

**Kiel** - Im November bietet der Kieler Mieterverein folgende Vorträge an:

- Dienstag, 4. November 2003: Heiz- und Betriebskosten
  - Dienstag, 18. November 2003: Mängel des Mietobjektes
- Die Veranstaltungen beginnen um 19.00 Uhr und finden im Sitzungsraum des Kieler Mietervereins statt. Wegen des begrenzten Platzangebotes wird um rechtzeitige und verbindliche Anmeldung unter Telefon 04 31 / 9 79 19-0 gebeten.