

Aus dem Landesverband

Die Antwort der Landesregierung

Kiel - In einem umfangreichen Schreiben hat die Landesregierung zu wohnungspolitischen Forderungen der Mietervereine Stellung genommen:

● MUSS NICHT

Bedenken „rechtstechnischer und dogmatischer Natur“ gegen die Form der Umsetzung sprechen nach Auffassung der Landesregierung gegen eine neue Regelung, mit der endlich die Drei-Monats-Kündigungsfrist auch für Altmietverträge eingeführt werden könnte. Die Landesregierung bezweifelt, dass eine Gesetzesänderung überhaupt erforderlich ist, weil sich nach einer juristischen Einzelmeinung mit der Einführung des Schuldrechtsmodernisierungsgesetzes das Problem erledigt hat. Derweil werden in der Praxis Mieter mit Altverträgen an den langen Kündigungsfristen weiter festgehalten.

● GEHT NICHT

Die Forderung der Mietervereine, das schleswig-holsteinische Mietgefüge von seinem jetzigen Spitzenplatz auf ein angemessenes Niveau abzusenken, bezeichnet die Landesregierung als unerfüllbar; außerhalb der Wohngeldzahlung seien ihr Einflussmöglichkeiten verwehrt. Die Mietervereine sehen das anders: Mit dem Ausbluten des Sozialwohnungsbestandes werden die letzten Möglichkeiten verschenkt, unseren Wohnungsmarkt zu beeinflussen. Die verstärkte Förderung von Eigentumsmaßnahmen ist auch kein Beitrag zur Senkung des Mietgefüges.

● STIMMT NICHT

„Von den Mietenstufen der Wohngeldverordnung auf das allgemeine Mietenniveau zu schließen erscheint ... fragwürdig“, so die Landesregierung in

ihrer Antwort. Richtigkeit unterstellt läge das Mietenniveau je Quadratmeter Kaltmiete in Schleswig-Holstein 0,35 Euro höher als im Schnitt der alten Länder, was keinen gravierenden Unterschied darstellt, so die Landesregierung. Die Mietervereine sehen das anders: Schon die Gebäude- und Wohnungszählung 1987 hat für Schleswig-Holsteins Mieten einen Spitzenplatz ausgewiesen und die war über jeden Zweifel erhaben. Bei einer Dreizimmerwohnung belaufen sich 0,25 Euro im Durchschnitt immerhin auf 25 Euro im Monat oder 300 Euro im Jahr. Den Mietervereinen scheint es jedenfalls schwer nachvollziehbar, dass die Mieten in der strukturschwachen Region mit hoher Arbeitslosigkeit so viel höher sein müssen als etwa im Süden der Republik. Den Mietenunterschied als „nicht gravierend“ einzustufen verniedlicht ein Problem, das vor dem Hintergrund der Sozial-

Kiel - Der Rohölpreis kennt seit Monaten nur eine Richtung: nach oben! Parallel zum Preisanstieg des Dieselmotors steigt auch der Heizölpreis steil an. Bei Redaktionsschluss war schon fast der Spitzenwert erreicht, wie er kurz vor dem Golfkrieg zu zahlen war. Doch damit nicht genug: Der Preis für Erdgas ist fest an den Heizölpreis gekoppelt und zieht mit circa sechsmonatiger Verzögerung nach. Auch die Preisgleitklauseln der Fernwärme beinhalten Komponenten der Rohöl- und Heizölpreise und werden wohl wieder steigen. Schleswig-Holstein ist von diesem Trend besonders hart betroffen, da hierzulande wegen der besonderen klimatischen Bedingungen der höchste Energieverbrauch für Raumwärme

reformen viele Haushalte in Bedrängnis bringt.

● DARF NICHT

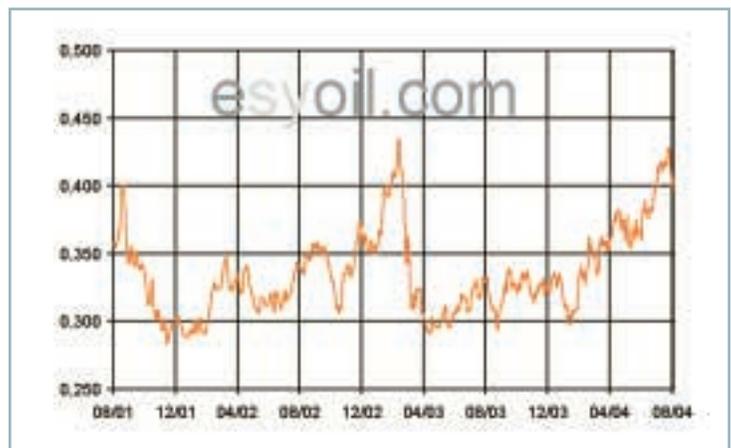
Am 31. August 2004 ist die sogenannte Kündigungssperrfrist, nach der ein Vermieter frühestens zehn Jahre nach Erwerb einer Eigentumswohnung wegen Eigenbedarfs kündigen kann, ausgelaufen. Seitdem gilt nur noch eine Sperrfrist von drei Jahren. Die Landesregierung hätte die Möglichkeit gehabt, die Zehn-Jahres-Sperrfrist zu verlängern, hat diese Möglichkeit aber nicht genutzt. Um bessere Entscheidungsgrundlagen zu gewinnen, haben die schleswig-holsteinischen Mietervereine verlangt, eine Statistik zu führen, in der alle Umwandlungsfälle erfasst werden. Dies erscheint nach dem Verkauf der großen Wohnungsbau-Gesellschaften in Schleswig-Holstein (dabei auch die ursprünglich dem Land gehörende LEG) sehr

wichtig, weil alle großen Unternehmen übereinstimmend erklärt haben, dass sie Mietwohnungen umwandeln und verkaufen wollen.

Mit soliden Daten über das Umwandlungsgeschehen ließen sich sicher auch Kommunen, die keinen Bedarf für eine derartige Verordnung sehen, überzeugen. „Für eine Meldepflicht von Umwandlungen gibt es keine bundesrechtliche Grundlage.“ Die Landesregierung wäre darauf angewiesen, dass die Umwandlung von frei finanzierten Miet- in Eigentumswohnungen ihr freiwillig gemeldet würde. Und was spricht dagegen? Das neue Wohnraumförderungsgesetz setzt auf freiwillige Vereinbarungen. Das Land fördert die Kommunen – warum soll es nicht auch fordern? Bei Hartz IV findet das jeder selbstverständlich.

Schade: Die Gemeinsamkeiten mit der Landesregierung waren schon einmal viel größer. ■

Das Heizen wird teuer



im Bundesgebiet anfällt. Je nach Abrechnungszeitraum werden diese Preissteigerungen früher oder später in die Heizkostenabrechnungen durchschlagen: Die kalenderjährliche Abrechnung für 2004 wird spürbar steigen. Die Heizkostenabrechnung vom 1. Juli 2004 bis zum 30. Juni 2005 trifft diese

Entwicklung aber mit voller Wucht. Egal, ob Mieter oder Vermieter – für diese Heizperiode sollten bis zu 30 Prozent höhere Kosten veranschlagt werden. Mieter tun gut daran, entsprechende Rücklagen zu bilden, Vermieter sollten ihre Mieter frühzeitig auf die gestiegenen Kosten hinweisen. ■

Kiel - So viele Menschen waren wohl noch nie gleichzeitig auf der Geschäftsstelle des Kieler Mietervereins: Mehr als 100 Gäste fanden sich im Sitzungszimmer, im Wartezimmer und auf den Fluren des Mietervereins ein, um zum 90-jährigen Jubiläum zu gratulieren. Es war eine bunte Mischung, die sich da eingefunden hat: Vertreter großer Wohnungsbaugesellschaften und Hausverwaltungen, private Vermieter, Rechtsanwälte, die mit dem Mieterverein zusammenarbeiten, und solche, die üblicherweise auf der Gegenseite sind, Vertreter aus dem Innenministerium, von den Wohnungswirtschaftlichen Verbänden und auch die für die Wohnungsbauförderung zuständige Investitionsbank hatte Vertreter entsandt.

DVB-T OHNE TESTPHASE

Kiel - Am 8. November 2004 wird DVB-T auch in Schleswig-Holstein den Sendebetrieb aufnehmen. Nach Recherchen der MieterZeitung wird es allerdings keine Testphase geben, weil dafür keine zusätzlichen Frequenzen zur Verfügung stehen, so dass am Stichtag die Analogsender ab und die Digitalsender eingeschaltet werden. Spätestens zu diesem Zeitpunkt müssten Haushalte, die auf terrestrische Versorgung angewiesen sind, also über den entsprechenden Decoder verfügen (vgl. MieterZeitung August 2004). Wer seinen Kabelvertrag kündigen möchte, sollte sich spätestens jetzt um Form, Frist und Zulässigkeit der Kündigung kümmern.

Für die Landeshauptstadt Kiel gratulierte Oberbürgermeisterin Angelika Volquartz und für den Deutschen Mieterbund Bundesdirektor Dr. Franz-Georg Rips. In seiner Jubiläumsansprache spannte der Vereinsvorsitzende Jochen Kiersch den Bogen aus der Gründungszeit des Mietervereins bis in unsere heutigen Tage. Natürlich war das Wohnungselend im Jahre 1914 nicht annähernd vergleichbar der

90 Jahre Kieler Mieterverein



Wohnungsversorgung im Jahre 2004. Ansonsten hat sich aber an der Aufgabenstellung des Kieler Mietervereins nichts Wesentliches verändert. Einer der Gründe, weswegen sich Kiels Mieter zusammenschlossen haben, war die Tatsache, dass die damalige Hausbesitzer-Vereinigung ihre Macht

am Wohnungsmarkt mit Hilfe von Mietvertragsformularen und unter den Bedingungen eines sehr liberalen Mietrechtes in fast unanständiger Weise ausgenutzt hat. Heutzutage kontrolliert das Recht der allgemeinen Geschäftsbedingungen Auswüchse und trotzdem müssen immer wieder Gerichte ent-

scheiden, ob einzelne Klauseln in den Vertragsformularen der Vermieter-Verbände wirksam sind oder nicht.

Damals wie heute spielten aber auch Miethöhen eine Rolle und der immer lauter werdende Ruf nach preiswerteren Wohnungsangeboten, was insbesondere vor dem Hintergrund der Sozialrechtsreformen eine zunehmende Rolle spielt. Der Mietervereinsvorsitzende appellierte dabei an die Gäste, Gemeinsamkeiten zu suchen, um die neuen Herausforderungen am Wohnungsmarkt zu meistern. Ausdrücklich betonte er, dass die Mitglieder des Mietervereins mehrheitlich das Einvernehmen suchen, weswegen der Verein stets um außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten bemüht sei.

Dennoch müssten Fragen von grundsätzlicher Bedeutung natürlich vor Gericht geklärt werden, damit beide Seiten wüssten, welche Urteile bei vergleichbaren Situationen zu erwarten sind. Und auch bei besonders aggressiven Vermietern müsse gelegentlich mit härteren Bandagen gekämpft werden. ■

MIETERVEREIN FLENSBURG JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG

Die Jahreshauptversammlung des Flensburger Mietervereins findet am 27. Oktober 2004 um 19.00 Uhr im „Borgerforeningen“, Holm 17, in Flensburg statt.

TAGESORDNUNG:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 7. Entlastung des Vorstandes |
| 2. Ehrung der Jubilare | 8. Wahlen |
| 3. Geschäftsbericht | a) 2. Vorsitzende/r |
| 4. Kassenbericht | b) Kassenwartin/-wart |
| 5. Revisionsbericht | 9. Verschiedenes |
| 6. Aussprache zu den Berichten | 10. Schlusswort |

Der Vorstand

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel 1, 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

Hilfe für Internet-Auftritt in englischer Sprache gesucht

Kiel - Der Kieler Mieterverein hält in seiner Internet-Präsentation Seiten in türkischer Sprache vor. Diese müssen ständig gepflegt werden. Es wäre wünschenswert, diese Seiten auch in englischer Sprache zur Verfügung zu stellen. Mitglieder, die Zeit und Lust haben, diese Seiten ehrenamtlich zu übersetzen und zu pflegen, sind gebeten, mit dem Kieler Mieterverein Kontakt aufzunehmen. Wenn bei dieser Gelegenheit ein paar Verbesserungsvorschläge für unsere Internet-Präsentation abfallen – umso besser. Zu besichtigen ist das derzeitige Angebot unter www.kieler-mieterverein.de.