

## Zahl der räumungsbeklagten Haushalte in den Kommunen

\* am 31. Dezember, \*\* erstes Halbjahr

Stadt/Jahr	Einwohner *	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	je 1.000 Einwohner
Lübeck	211.825	450	595	623	658	658	573	478	2,3
Pinneberg	41.461	42	33	44	85	81	73	79	1,9
Flensburg	86.080	234	234	283	201	180	168	161	1,9
Rendsburg	28.488	79	104	76	82	80	71	49	1,7
Itzehoe	33.137	40	33	43	55	45	56	51	1,5
Neumünster	78.072	150	164	182	166	149	137	106	1,4
Wedel	32.028	44	44	50	63	61	54	43	1,3
Elmshorn	48.331	117	99	** 39	k. A.	k. A.	114	59	1,2
Kiel	234.433	757	764	733	620	584	349	278	1,2
Norderstedt	71.330	81	73	107	99	120	96	79	1,1
Summe	865.185	1.994	2.143	2.141	2.029	1.958	1.691	1.383	1,6
Veränderung in %		11,2	7,5	-0,1	-5,2	-3,5	-13,6	-18,2	

# Zahl der räumungsbeklagten Haushalte stark rückläufig

**Kiel** - Im Zwei-Jahres-Rhythmus untersucht der Landesmieterbund die Entwicklung der Räumungsklagen in den zehn größten Städten des Landes. Dabei zeichnete sich im Jahr 2005 basierend auf den Zahlen von 2003 und 2004 eine leicht rückläufige Tendenz ab. Mit Rücksicht auf die seinerzeit sehr heftig geführte Diskussion um die Folgen der Einführung von Hartz IV hatten die schleswig-holsteinischen Mietervereine mit einem deutlichen Anstieg dieser Zahlen gerechnet. Das Gegenteil ist erfreulicherweise der Fall. Gegenüber 2005 haben die Zahlen des Jahres 2006 um volle 18,2 Prozent nachgegeben, nachdem auch im Vorjahr schon ein Rückgang um 13,6 Prozent zu verzeichnen war.

Der Mieterbund Schleswig-Holstein führt diese positive Entwicklung auf den immer noch deutlich entspannten Wohnungsmarkt zurück. Fakt ist auch: Die meisten Vermieter – insbesondere die der unternehmerischen Wohnungswirtschaft – haben ein Sozialmanagement

eingesetzt, das frühzeitig auf Rückstände reagiert und das Gespräch mit den Betroffenen sucht. Damit soll ein weiteres Auflaufen von Rückständen verhindert und ein Weg gefunden werden, wie Mietschulden sukzessive abgebaut werden können.

Der noch entspannte Markt erlaubt es Mieterhaushalten aber auch, ihre Wohnkostenbelastung zu senken, indem sie zu teure Wohnungen kündigen und sich in der unmittelbaren Nachbarschaft mit preiswerterem – häufig auch besserem – Wohnraum versorgen. Die Entwicklung wird durch die Tatsache gestützt, dass sich das Mietgefüge im Land teilweise abgesenkt hat, deutlich abzulesen zum Beispiel am Kieler Mietspiegel, der innerhalb von vier Jahren kräftig nachgegeben hat. Anders hingegen die Hansestadt Lübeck: Dort haben sowohl der Mietspiegel 2004 wie auch der Mietspiegel 2006 deutliche Steigerungen mit sich gebracht. Hierin sieht die Mieterorganisation auch eine der Ursachen dafür, dass Lübeck mit deutlichem Abstand Spitzenrei-

ter bei den Räumungsklagen ist, und zwar mit 2,26 Räumungsklagen je 1 000 Einwohner gegenüber einem Landesdurchschnitt von 1,6.

Als besonders erfreulich bezeichnet der Landesmieterbund die Tatsache, dass die Landeshauptstadt Kiel mit einem Wert von 1,19 knapp hinter Norderstedt den niedrigsten Wert im Land aufweist. Die Zahlen in den übrigen Kommunen liegen vergleichsweise dicht beieinander und lassen nur eingeschränkt Rückschlüsse auf die Region zu. Der relativ hohe Wert von Pinneberg (1,91 Klagen je 1 000 Einwohner) könnte zunächst auf eine angespanntere Situation im hamburgischen Umland hindeuten. Dagegen sprechen allerdings die niedrigen Werte von Norderstedt 1,11, Elmshorn 1,22 und Wedel 1,34 Räumungsklagen je 1 000 Haushalte.

Das unter dem Strich überraschend günstige Ergebnis darf nach Auffassung des Landesmieterbundes nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich der Wohnungsmarkt weiterhin

stark im Umbruch befindet. Die großen Wohnungsunternehmen sind alle miteinander teils mehrfach verkauft worden, versuchen ihre Rendite zu verbessern und schotten sich rigoros gegen einkommensschwache und Problemhaushalte ab. Der Sozialwohnungsbestand schrumpft einer Restgröße entgegen und das Innenministerium denkt darüber nach, die Restlaufzeiten von Sozialbindungen bei 35 Jahren zu kappen.

Gleichzeitig werden immer mehr preiswerte Wohnungen vom Markt genommen, indem kleinere Wohnungen zu größeren Einheiten zusammengelegt werden und immer mehr einfach ausgestattete Wohnungen der Abrissbirne zum Opfer fallen. Die Neubautätigkeit im Geschosswohnungsbau verharrt auf niedrigstem Niveau. Parallel dazu wird der Wohnungsbestand in immer schnellerem Tempo modernisiert, so dass die Talfahrt bei den Mieten ihr Ende gefunden haben dürfte, während die Betriebs- und Energiekosten rasant weiter steigen. Landesgeschäftsführer Jochen Kiersch kann sich deshalb – trotz der guten Konjunkturlage – nicht vorstellen, dass die Zahl der Räumungsklagen noch weiter nachgibt. Er rechnet günstigstenfalls mit Stagnation, eher jedoch mit einer Umkehr dieser Entwicklung. ■

# Frank-Heimbau im Zwielficht

**Kiel** - Einem Bericht der Kieler Nachrichten vom 29. August 2007 zufolge soll Frank-Heimbau-Prokuristin Natascha Hoffmann dementiert haben, „dass die Mieter mit Geld gekauft werden sollen“. Dazu Mietervereinsgeschäftsführer Jochen Kiersch: „Kommen Sie zu uns Frau Hoffmann – hier stapeln sich die Akten, in denen über hohe Abfindungen verhandelt wird! Wir zeigen sie Ihnen gerne. Am besten bringen Sie Herrn Schauenburg gleich mit.“ Natascha Hoffmann wird ferner

mit dem Satz zitiert „... es sei verfrüht, über eine Räumungsklage zu reden“. Auch da ist die Prokuristin nicht auf dem Laufenden. Der Kieler Mieterverein hatte die erste Räumungsklage in dieser Sache schon lange vorher auf dem Tisch und ist äußerst zuversichtlich, dass sie abgewiesen wird.

Abschließende Empfehlung des Kieler Mietervereins an alle Frank-Mieter und solche, die es werden wollen: Schauen Sie sich an, was in Kiels Moltkestraße abgeht – dann wissen Sie, mit wem Sie es zu tun haben! ■



Frank-Firmensitz in Kiel

## Plus-Immobilien auf den Schlipps getreten

**Kiel** - Mit pompösem Anwaltsschreiben hat der Makler Plus-Immobilien auf den Bericht in der letzten MieterZeitung reagiert. Dem Unternehmen war eine intensive Zusammenarbeit mit der „Frank-Gruppe“ vorgehalten worden. Binnen drei Tagen sollte der Kieler Mieterverein bestätigen, dass er eine Widerrufserklärung abgeben und derartige Behauptungen zukünftig unterlassen

werde. Klar, dass der Kieler Mieterverein den Artikel auch auf seiner Homepage löschen sollte. Widrigenfalls er vor Gericht gezerrt und mit Schadensersatzansprüchen überzogen werde.

Nun denn: Da gibt es nichts zu widerrufen, und was das Zusammenwirken von Frank und Plus-Immobilien anbelangt, so bleibt der Kieler Mieterverein am Ball. ■

### Besichtigung: Termin verschoben

**Kiel** - Wegen einer routinemäßigen Revision musste der Besichtigungstermin im Gemeinschaftskraftwerk Kiel-Ost auf den 30. Oktober 2007 um 15.00 Uhr verlegt werden. Ein paar Plätze sind noch frei. Wer Interesse hat, setze sich bitte mit Regina Börgert vom Kieler Mieterverein in Verbindung.



## Carstensen kommt

**Kiel** - Der nächste Landesverbandstag der schleswig-holsteinischen Mietervereine wird am 15. März 2008 in Lübeck stattfinden. Ministerpräsident Peter Harry Carstensen hat seine Teilnahme zugesagt. Wenn Sie als Delegierte oder Delegierter Ihres örtlichen Mietervereins an diesem Landesverbandstag teilnehmen möchten, so nehmen Sie bitte baldmöglichst mit Ihrem Mieterverein Kontakt auf. ■

Ministerpräsident Peter Harry Carstensen

## BauBeCon schon wieder verkauft

**Kiel** - Der US-Finanzinvestor Cerberus (Höllenhund) hat nach nur 19 Monaten Haltedauer das ehemals gewerkschaftseigene Unternehmen BauBeCon für 1,7 Milliarden Euro weiterverkauft. Käufer sind zu 60 Prozent eine Immobilienfondstochter der Deutschen Bank und zu 40 Prozent die Immobiliertochter des italienischen Pirelli-Konzerns, die schon die DGAG – ehemals LEG Schleswig-Holstein – geschluckt hat.

Im November 2005 hatte Cerberus 20 000 Wohnungen der BauBeCon für 1 Milliarde Euro gekauft. Das jetzt veräußerte Paket

umfasste 27 000 Wohnungen für 1,7 Milliarden Euro. Freunde des Dreisatzes werden auf Anhieb feststellen, dass der Bestand für 50 000 Euro je Wohnung ge- und für 62 963 Euro je Wohnung verkauft wurde. Dies entspricht einer Steigerung um 26 Prozent.

Natürlich haben sich die Erwerber beeilt zu versichern, dass sie die Wohnungen langfristig halten wollen. Haben die vorangegangenen Bestandshalter schließlich auch behauptet. Ob die betroffenen Mieter bei der Deutschen Bank und bei Pirelli besser aufgehoben sind, muss sich noch herausstellen. ■

### Flensburger Mieterverein

## JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Flensburg findet am Mittwoch, den **31. Oktober 2007**, um 19.00 Uhr im „Borgerforeningen“, Holm 17, in Flensburg statt.

### TAGESORDNUNG

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

Alle Mitglieder sind herzlich zur Teilnahme eingeladen.  
Der Vorstand