

Immobilienpoker setzt sich fort

Kiel - Einer Nachricht von „Spiegel-Online“ zufolge ist die Kieler Wohnungsbaugesellschaft nunmehr zum dritten Male verkauft worden. Danach hat der US-Finanzinvestor Blackstone eine Mehrheit seines deutschen Immobilienbesitzes an ein Konsortium um die Investoren Round Hill Capital und Morley Fund Management veräußert, das dem britischen Versicherer Aviva gehört. Dem Vernehmen nach soll die Mehrheitsbeteiligung für etwa 1,6 Milliarden Euro veräußert worden sein. Blackstone selber hatte das gesamte Paket für 1,4 Milliarden Euro erworben, mithin für die Mehrheitsbeteiligung einen Gewinn von 200 Millionen Euro erwirtschaftet, zuzüglich der bei Blackstone verbliebenen Minderheitsbeteiligung. Der Kieler Mieterverein und der Landesverband üben scharfe Kritik an diesem neuerlichen Ge-

schäft. Schon jetzt macht sich bemerkbar, dass die Auseinandersetzungen mit der Kieler Wohnungsbaugesellschaft deutlich zugenommen haben. Dabei spielen Mängel des Mietobjektes eine wesentliche Rolle. Der Kieler Mieterverein sieht seine Befürchtung erhärtet, dass die neuen Eigentümer der KWG zusätzlichen Gewinn aus der Tatsache ziehen, dass Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes auf das Notwendigste beschränkt werden. Mit jedem Gewinnabfluss verschärft sich nach Auffassung des Kieler Mietervereins die Situation für die KWG-Mieter, da zusätzliche Rendite nur über die Miethöhe, über die Betriebskosten und über Vernachlässigung der Instandsetzung zu erzielen ist. „Schlimmer hätte es nicht kommen können“ hat der Mietervereins-Vorsitzende Jochen Kiersch gesagt, als Norbert Gansel 1999 den Verkauf der KWG an die

WCM AG verkündet hat. Schon damals hat der Kieler Mieterverein darauf hingewiesen, dass die negativen Folgen dieses Geschäftes sich erst langfristig zeigen werden. Nunmehr werden diese Folgen von Tag zu Tag schärfer sichtbar. „Es macht keinen Spaß, Recht zu behal-

ten“, so der Mietervereinsvorsitzende.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung fordert der Kieler Mieterverein die Landeshauptstadt auf, zusätzliche Anstrengungen zu unternehmen, um preiswerten Wohnraum bereitzustellen, am besten über die Neugründung und den langsamen Wiederaufbau einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. ■

Ausforschung ohne Ende

Kiel - Spielen Sie ein Musikinstrument? Rauchen Sie? Haben Sie in den letzten fünf Jahren eine gerichtliche Auseinandersetzung über Betriebskosten mit Ihrem Vermieter geführt? Erfolgt Ihre Mietzahlung durch das Jobcenter oder Ähnliches? Grund des Wohnungswechsels? Gab es früher Mietrechtsstreitigkeiten? Wie oft sind Sie schon umgezogen? Diese und ähnliche Fragen finden sich in immer mehr Formularen wieder, mit denen Vermieter versuchen, ihre Mieter auszuforschen. Ganz zu schweigen von den Fragen nach den Einkommensverhältnissen, ob eine Eidesstattliche Versicherung abgelegt wurde oder eine Räumungsklage anhängig war. Mieterfragebögen werden immer unverschämter.

Der Vorstand des Landesmieterbundes Schleswig-Holstein hat sich wegen dieser Selbstauskünfte mit dem Chef der schleswig-holsteinischen Datenschutzbehörde, Dr. Thilo Weichert, ausgetauscht. Es bestand Einigkeit darüber, dass der Wildwuchs der Selbstauskünfte eingedämmt werden müsse. Die Mietervertreter haben versprochen, der Datenschutzbehörde eine möglichst umfassende Übersicht über die in Schleswig-Holstein verwendeten Auskunftsformulare vorzulegen. In Zusammenarbeit mit den Datenschützern werden der Landesverband und die örtlichen Mietervereine dann gegen die Verwender rechtswidriger Formulare vorgehen.

Mieterverein Wedel Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Wedeler Mietervereins findet am Donnerstag, den **10. Mai 2007**, um 19.00 Uhr im Restaurant Sailor's Inn, Strandbaddamm 18, hinter Firma Schneider am Deich, statt.
Hierzu wird herzlich eingeladen.

TAGESORDNUNG

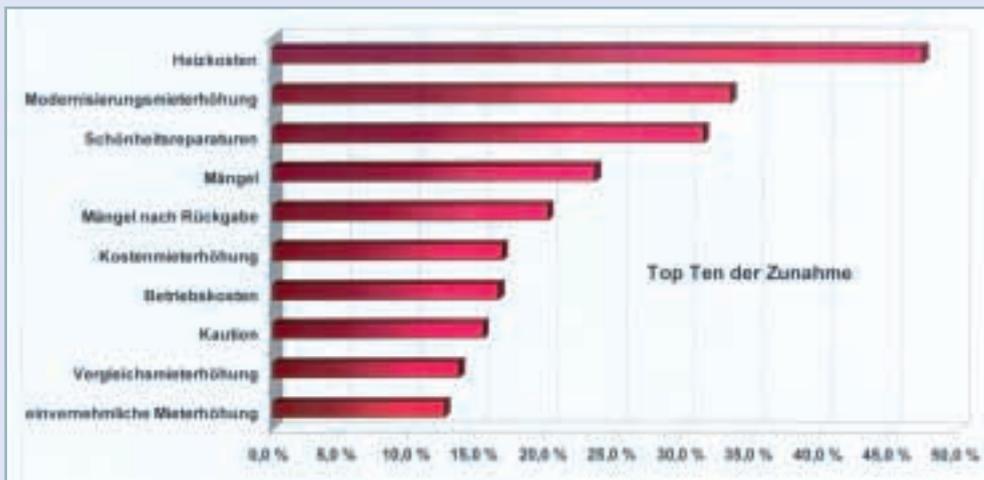
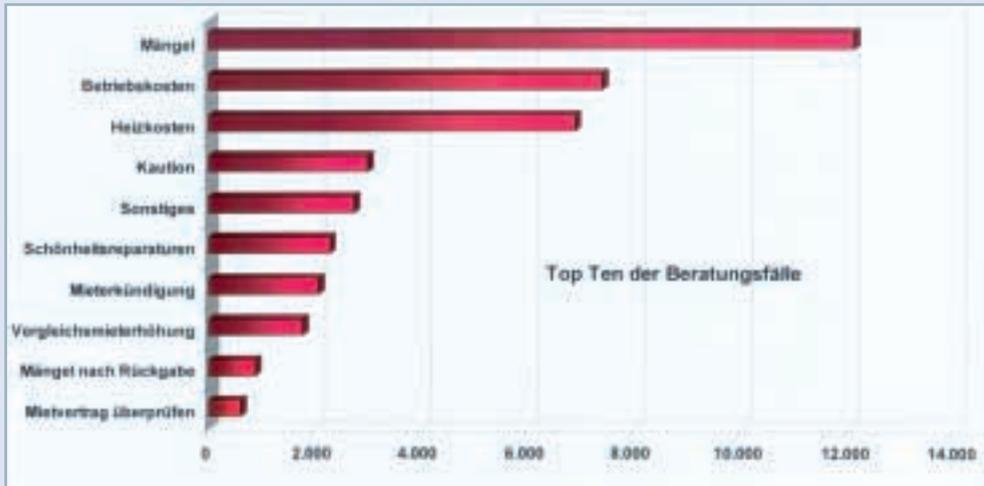
1. Eröffnung und Begrüßung
2. Informationen zur Wohnungssituation und zu neuen Entwicklungen in unserer Stadt von Oliver Wleklinski vom Fachdienst Soziales
3. Ehrung von Vereinsmitgliedern
4. Jahresbericht
5. Kassenbericht
6. Revisionsbericht
7. Aussprache zu den Berichten
8. Entlastung des Vorstandes
9. Beitragserhöhung
10. Verschiedenes

Bitte melden Sie sich unter der Telefonnummer 0 41 03/1 56 89 oder in der Geschäftsstelle Bahnhofstraße 27 an.
Ein Fahrdienst wird angeboten.

Mieterselbstauskünfte

Wir brauchen Formulare. Wenn Sie bei der Wohnungssuche ein Formular „Selbstauskunft“ ausfüllen mussten, so bittet der Landesmieterbund Sie, ihm eine Fotokopie davon zur Verfügung zu stellen. Natürlich können Sie etwaige Eintragungen schwärzen, überkleben oder heraus schneiden. Uns interessieren die Formulare und ihre Verwender, nicht aber die Einträge. Bitte schicken Sie diese Formulare – viel hilft viel – an den Deutschen Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein, Eggerstedtstraße 1, 24103 Kiel. Jeder Kommunikationsweg ist uns recht: per E-Mail unter info@mieterbund-schleswig-holstein.de oder per Telefax unter 04 31/9 79 19 31 – Stichwort: Selbstauskünfte.

Nur mit Ihrer Hilfe können wir der ausufernden Vermieterneugier etwas entgegensetzen.



Große Nachfrage nach Beratung

Kiel - Einmal jährlich werten die schleswig-holsteinischen Mietervereine ihre Beratungsstatistik aus. Das Jahresergebnis für 2006 belegt eindrucksvoll, was sich schon unterjährig abzeichnete: Die Beratungsnachfrage ist von 36 188 Terminen in 2005 auf 42 220 im Jahre 2006 angestiegen. Dies entspricht einer Steigerung um 16,7 Prozent. Das Klima auf dem Wohnungsmarkt wird offensichtlich wieder rauer. Die Rangfolge der Beratungsthemen zeichnet ein eindeutiges Bild. Mit mehr als 12 000 Beratungen liegen Mängel nach wie vor an der Spitze gefolgt von Betriebskosten und Heizkosten, die jedoch zusammen genommen die Mängel noch toppen. Spannend wird es bei den Zu-

wachsraten. Hier liegen die Heizkosten ganz vorne, was angesichts dramatisch gestiegener Energiekosten auch kein Wunder ist. An zweiter Stelle rangiert die Mieterhöhung nach Modernisierung gefolgt von kräftigen Anstiegen bei Schön-

heitsreparaturen und Mängeln. Fazit der Mietervereine: Die steigende Beratungsnachfrage spiegelt zunehmende Spannungen am Wohnungsmarkt wider. Die Zeiten eines völlig entspannten Marktes sind wohl vorbei. ■

Trendwende bei der Mitgliederentwicklung

Kiel - Nach dem Boom zu Beginn der 90er Jahre war die Zahl der Neuzugänge in den schleswig-holsteinischen Mietervereinen fast zehn Jahre lang rückläufig. 2006 hat die Wende gebracht. Sind im Jahre 2005 noch 3 919 Mitglieder neu beigetreten, so ist diese Zahl in 2006 auf 4 324 hochgeschwollen. Dies entspricht einem Plus von knapp

über zehn Prozent. Gleichzeitig ist auch die Zahl der Kündigungen weiter rückläufig. Dieses Erkenntnis deckt sich mit der gestiegenen Beratungsnachfrage in 2006. Und worauf geht diese Entwicklung zurück? Die schleswig-holsteinischen Mietervereine registrieren einen deutlichen Anstieg der Neuzugänge aus dem Bereich der unternehmeri-

GWG/GVI Itzehoe mit mieterfreundlichem Service

Itzehoe - Mietvertrag, Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, Schriftverkehr – dies alles sollen Mieter der Gemeinnützigen Wohnstätten-Genossenschaft Itzehoe ab sofort per Mausclick über das Internet abrufen können. Genossenschaft und Tochterunternehmen GVI haben dafür sämtliche Mieterakten digitalisiert und komplett ins Netz gestellt.

So weit, so gut. Der Mietvertrag, die Abrechnungen der einzelnen Jahre und etwaiger Schriftverkehr liegen den meisten Mietern aber ohnehin in Papierform vor, so dass sich der Nutzen der Veranstaltung bis hierhin erst beweisen müsste.

Richtig attraktiv wird das Angebot aber bezogen auf Heiz- und Betriebskosten. Seit der Bundesgerichtshof entschieden hat, dass Mieter keinen Anspruch auf Überlassungen von Fotokopien der Betriebskostenbelege haben, tut sich hier ein Weg auf, wie dem Informationsinteresse des Mieters umfassend Genüge getan werden kann, während umgekehrt der Vermieter seinen Aufwand, Betriebskosten durch Belege nachzuweisen, auf ein Minimum reduzieren kann. GWG/GVI haben jedenfalls zugesichert, alle Einzelbelege und die zugrunde liegenden Verträge einzustellen. Das ist in der Tat eine vertrauensbildende Maßnahme, die in Schleswig-Holstein noch ihresgleichen sucht. Zur Nachahmung empfohlen!

Sie sind GWG-Mieter? Probieren Sie es aus: www.gvi-itzehoe.de → Serviceangebote → Kunden Login/ Onlinearchiv. Ihre Zugangsdaten bekommen Sie von der GWG/GVI.