

Antrittsbesuch bei Innenminister Breitner

Kiel - Auf Einladung des neuen Innenministers, Andreas Breitner, konnte der Landesmieterbund in einem fast einstündigen Gespräch die wohnungspolitischen Leitlinien des Verbandes vorstellen. Gleich zu Beginn betonte der Minister, dass er auf eine gute Zusammenarbeit mit der Mieterorganisation großen Wert lege. Grundsätzliche Positionen des Verbandes seien ihm durchaus bekannt und er teile sie. Der Minister bot von sich aus an, ein vertiefendes Gespräch mit dem gesamten Landesvorstand – gerne im Rahmen einer der nächsten Landesvorstandssitzungen – zu führen.

Es bestand in diesem Gespräch zunächst Einigkeit darüber, dass die Wohnungsbauförderung in Schleswig-Holstein zum Teil weit über das hinausgeht was andere Bundesländer leisten. Auf den Einwand, dass wir dennoch im Bereich einfacher und preiswerter Wohnungen einen deutlichen Mietenanstieg haben und dass der Abschmelzprozess im Sozialwohnungsbestand weiterhin anhalte, räumte der Minister ein, dass sich dies mit Medienberichten decke und er die Entwicklung sorgsam im Auge behalte. Er wies darauf hin, dass das Land eine Untersuchung zur aktuellen Mietentwicklung in Ballungsräumen in Auftrag gegeben habe, in die die Mieterorganisation auch eingebunden werde. Der Minister betonte, dass er den Hinweis des Mieterbundes auf die Begleitscheinungen des „Ersatzneubaus“ (Abriss älterer Wohnungen und Ersatz durch Neubauwohnungen) sehr ernst nehme. Bezogen auf die Forderung, über größere kommunale Einheiten das Problem Wohngeld zu lösen, teilte Minister Breitner mit, dass Wohngeld und Mietenspiegel nur Nebenaspekte dieser



Innenminister Andreas Breitner

Diskussion seien. Größere politische Mehrheiten für eine Kommunalreform seien derzeit nicht ersichtlich. Er werde sich aber bemühen, im Rahmen der Gespräche mit dem Bund in Sachen Wohngeld für Bäderegemeinden weiter voranzukommen. In diesem Zusammenhang betonte er ausdrücklich, dass die Forderung der Mieterorganisation, das Wohngeld für Bäderegemeinden zu verbessern, bei den Gesprächen mit dem Bund offensiv vorgetragen worden sei. Teilweise habe Bayern diese Bemühungen unterstützt. Ei-

ne Mehrheit habe sich aber nicht abgezeichnet. Die Forderung, die Miethöhe öffentlich geförderter Wohnungen so an die ortsübliche Vergleichsmiete anzubinden, dass sie zuverlässig deutlich preiswerter sind als freifinanzierte Wohnungen, konnte der Minister sehr gut nachvollziehen. Er versprach, die Forderung in seinem Hause zu diskutieren. Bezogen auf Bruttomieten für öffentlich geförderte Wohnungen (in denen die Betriebskosten außer für Heizung sowie Wasser und Abwasser bereits enthalten sind) verwies er auf den zu erwartenden Widerstand der Wohnungswirtschaft. Das Ministerium werde aber versuchen, ein Pilotprojekt auf den Weg zu bringen, um vielleicht am konkreten Beispiel die eine oder die andere Seite davon zu überzeugen, dass dies ein Modell sein könnte – oder auch nicht.

Er wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Abteilung Wohnungsbauförderung die Rechtslage habe prüfen lassen. Im Ergebnis halte das Ministerium es für unzulässig, öf-

fentliche Förderung mit der Maßgabe zu verbinden, dass die Mieten brutto ausgewiesen würden. Auf die Bitte der Mieterorganisation hin, man möge ihr die Expertise zur Verfügung stellen, erhielt sie eine Zusage. Dies würde den Mieterbund in die Lage versetzen, dem Standpunkt des Ministeriums inhaltlich etwas entgegenzusetzen.

Für nachvollziehbar hielt der Minister auch die Forderung, die Mietervereine bei der Erarbeitung von Kooperationsverträgen zwischen Kommunen und Wohnungswirtschaft einzubeziehen. Er halte es für denkbar, dass dies beispielsweise über eine verpflichtende Anhörung geschehen könnte.

Auch in Sachen Klimapakt hält der Minister die Einbeziehung der Mieterorganisation für vernünftig.

Zusammenfassend steht fest: Noch mit keinem Minister ist die Mieterorganisation so schnell ins Gespräch gekommen wie mit Andreas Breitner. Auch die Übereinstimmung in Grundpositionen war selten so weitreichend. ■

Anteil der Wohngeldbezieher rückläufig

Kiel - Ende 2011 haben in Schleswig-Holstein 33.000 Haushalte Wohngeld erhalten, das waren fast sieben Prozent weniger als am Jahresende 2010, so das Statistikamt Nord. In 29.200 Fällen (88 Prozent) wurde Wohngeld als Mietzuschuss gezahlt. Als Lastenzuschuss wurde es 3.800 Eigentümern für die selbst genutzte Wohnung gewährt. Gut die Hälfte der Empfängerhaushalte bestand aus nur einer Person. 14 Prozent hatten zwei, 9 Prozent drei, 14 Prozent vier, sowie 12 Prozent fünf und mehr

Mitglieder. Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Haushaltsgröße, dem Familieneinkommen und der zuschussfähigen Miete oder Belastung. Es betrug durchschnittlich 119 Euro pro Monat und lag damit 13 Euro unter dem Vorjahreswert. Singles wurden im Mittel mit 84 Euro, Vier-Personen-Haushalte mit 155 Euro, solche mit fünf und mehr Mitgliedern mit 219 Euro bezuschusst. Zusätzlich zu den reinen Wohngeldhaushalten wurden noch 7.200 sogenannte Mischhaushalte, in denen nur

ein Teil der Mitglieder wohngeldberechtigt ist, unterstützt, das waren 32 Prozent weniger als 2010. Die Mischhaushalte erhielten im Durchschnitt 151 Euro (2010: 166 Euro).

Mit diesen Zahlen deutet sich an, dass sich das Auf und Ab im Wohngeldbezug fortsetzen wird. Jedenfalls war es in der Vergangenheit immer so, dass die Zahl der Wohngeldbezieher nach einer Novelle sprunghaft anstieg, um dann aufgrund steigender Einkommen der Berechtigten allmählich wieder abzubrockeln. ■

Gespräch mit Annington-Nord-Chef Matthias Stock

Kiel - Schwere Vorwürfe musste sich Annington-Nord-Chef Matthias Stock bei einem Gespräch mit der Geschäftsführung des Kieler Mietervereins anhören: Dies begann mit harscher Kritik an der Praxis des Unternehmens, bei Streitigkeiten um Betriebskosten oder Mietminderungen flugs das zum Konzernverbund gehörige Unternehmen „Deutsche Wohn-Inkasso“ einzuschalten und damit zusätzlichen Druck und vor allem zusätzliche Kosten zu verursachen. Besonders erbost waren die Mietervertreter, weil sich das Inkassounternehmen mit seiner Kostenforderung teilweise schneller gemeldet hat als das Unternehmen selber wegen der strittigen Abrechnung.

Vorgehalten wurde dem Geschäftsführer auch die unverblühte Aussage seines Unternehmens, man sehe keine Ver-

anlassung, den Mietervertretern zur Überprüfung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen auch Einblick in die geschlossenen Verträge zu geben. Dabei stehen die Mietervertreter auf dem Standpunkt, dass das Unternehmen zur Vorlage der Verträge gesetzlich verpflichtet ist. Gerade dort liegt nach Meinung aller Mietervereine auch der Schlüssel zu vielen offenen Fragen, insbesondere dann, wenn Kosten über größere Wohnungsbestände verteilt werden, deren Betreuungsaufwand unterschiedlich hoch ausfällt.

Ganz besonders kritisierten die Mietervertreter mangelnde Instandhaltung der Wohnungsbestände und schleppende Instandsetzung. In diesem Zusammenhang sei die Kommunikation mit dem Unternehmen eine einzige Zumutung. Verharmlosung, Vertröstung, Verschleppung – das seien die Vorwürfe,

die betroffene Mieter in der Beratung immer wieder vorbringen. Annington-Nord-Chef Stock räumte ein, dass insbesondere im Bereich der Hausmeister Handlungsbedarf bestehe. Das Unternehmen habe sich von seiner bisherigen Strategie abgekehrt und schon vor einiger Zeit damit begonnen, wieder Hausmeister vor Ort einzustellen, die jeweils für 400 bis 500 Wohnungen zuständig sein sollen. In Sachen Instandhaltung ließ Stock wissen, dass das Unternehmen 16 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr aufwendet, um die nötigen Reparaturen durchzuführen. Überprüfen ließ sich diese Zahl im Rahmen des Gesprächs natürlich nicht, wobei die Abgrenzung zwischen Reparatur und Modernisierung ohnehin schwierig ist. Und wenn eine Immobilie totalsaniert wird, fallen derart hohe Kosten an, dass sich die Mittel

für andere Liegenschaften drastisch verkürzen. Und schließlich kritisierten die Mietervertreter die Art und Weise, wie das Unternehmen in Laboe seine Mieterhöhungen geltend macht. Dort war ein Sachverständiger aus Dortmund bestellt worden, um die Ortsüblichkeit der Annington-Forderung festzustellen. Nach Meinung der Mietervertreter schoss das Gutachten mit behaupteten Miethöhen von 6,50 Euro weit über das Ziel hinaus. Die Streitfälle liegen zwischenzeitlich vor Gericht.

Das Gespräch war freundlich und konstruktiv. Die Skepsis der Mietervertreter konnte es aber nicht ausräumen. Besserung hatte das Unternehmen auch schon in früheren Gesprächen versprochen, so dass jetzt erst einmal Erfolge her müssen, um das Meinungsbild über die Deutsche Annington zu verbessern. ■



Mieterverein Wedel

Erfolgreiche Mitgliederversammlung

Wedel - Im August hielt der Mieterverein Wedel seine diesjährige Mitgliederversammlung ab. Die Veranstaltung war mit 45 Teilnehmern sehr gut besucht. Der Vorstand konnte eine positive Jahresbilanz vorlegen, wenngleich auch den Mieterverein Wedel finanzielle Sorgen drücken. Aus diesem Grunde musste der Verein seinen Mitgliedsbeitrag mit Wirkung zum 1. Januar 2013 auf 84 Euro jährlich anheben. Der Vorstand wurde um das

Amt eines weiteren Beisitzers erweitert. Es wurde mit Rechtsanwalt Alexander Schiermann aus der Sozietät Kroll, Schwarzenberger, Schiermann besetzt, der für den Mieterverein Wedel auch in der Rechtsberatung tätig ist.

Landesgeschäftsführer Jochen Kiersch lobte das engagierte Wirken des Vorstandes, bedankte sich für dessen Arbeit und freute sich über eine besonders gut gelungene Mitgliederversammlung. ■

Neue Mietspiegel im Land

Kiel - Mietspiegel müssen in regelmäßigen Abständen – in der Regel alle zwei Jahre – angepasst werden. Bei qualifizierten Mietspiegeln, wie sie beispielsweise in Kiel, Lübeck und Neumünster verfügbar sind, ist alle vier Jahre eine Neuaufstellung erforderlich. Wenn Sie also mit einer Mieterhöhung konfrontiert werden, sollten Sie immer erst der Frage nachgehen, ob es in Ihrer Stadt einen Mietspiegel gibt.

Der Mietspiegel für Neumünster ist im Frühjahr dieses Jahres neu aufgestellt worden. Die Mietspiegel Kiel und Lübeck sind in der Überarbeitung. Mit einer Veröffentlichung ist innerhalb der nächsten acht Wochen zu rechnen. Aber auch die Stadt Flensburg diskutiert aktuell die Frage, ob es nicht sinnvoll wäre, auch dort einen Mietspiegel erstmalig aufzustellen. Im Süden unseres Landes ist die Stadt Wedel aktuell damit befasst, sich einen Mietspiegel zu geben. Damit setzt sich dieses Instrument auch in Schleswig-Holstein immer weiter durch.

Beratungsstelle Kaltenkirchen ist umgezogen

Die Außenberatungsstelle des Kieler Mietervereins in Kaltenkirchen ist umgezogen. Seit dem 16. August 2012 wird die Rechtsberatung im „Haus der sozialen Beratung“ (Gebäude der Inneren Mission), Flottkamp 13 b in 24568 Kaltenkirchen, 1. Etage, abgehalten.

Die Beratung findet unverändert jeweils donnerstags zwischen 16.00 und 18.30 Uhr statt. Vorherige Terminvereinbarung ist auch weiterhin unter Kieler Telefonnummer 04 31/9 79 19-0 erforderlich.