

## Mitgliederversammlung beim Kieler Mieterverein

Der Kieler Mieterverein lädt ein zu seiner Mitgliederversammlung am **20. Juni 2024, um 19.00 Uhr**. Die Versammlung wird in der Kieler Pumpe, Haßstraße 22 in 24103 Kiel stattfinden.

### Tagesordnung

- |                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Eröffnung und Begrüßung       | 7. Entlastung des Vorstandes          |
| 2. Ehrung von Vereinsmitgliedern | 8. Wahl zweier Revisorinnen/Revisoren |
| 3. Jahresbericht 2023            | 9. Anträge                            |
| 4. Kassenbericht 2023            | 10. Verschiedenes                     |
| 5. Revisionsbericht 2023         |                                       |
| 6. Aussprache zu den Berichten   |                                       |

Aus organisatorischen Gründen möchten wir Sie bitten, sich bis zum 7. Juni 2024 bei der Geschäftsstelle zu melden, wenn Sie planen, zur Mitgliederversammlung zu erscheinen.

Wir bitten Sie darüber hinaus, Ihren Mitgliedsausweis mitzubringen, da dieser zugleich als Stimmkarte dient.

Es wird im Rahmen der Veranstaltung einen Imbiss geben.

Auch in diesem Jahr möchten wir gerne Ehrungen von Mitgliedern vornehmen, die dem Verein seit mehr als zehn Jahren die Treue halten. Für mindestens zehn Jahre gibt es die Auszeichnung in Bronze. Wer mehr als 20 Jahre ununterbrochen Mitglied ist, kann mit Silber und wer sogar länger als 40 Jahre dabei ist, mit Gold geehrt werden. Wir freuen uns, wenn Sie hieran Interesse haben sollten und möchten Sie in diesem Fall bitten, sich bis zum 2. Mai 2024 bei uns zu melden.

## Mitgliederversammlungen

Die Mietervereine Flensburg (8. November 2023), Pinneberg (19. Oktober 2023), Wedel (23. Oktober 2023) und Mittelholstein (17. November 2023) haben ordentliche Mitgliederversammlungen durchgeführt. Bei allen Vereinen fanden neben der Vorlage der Berichte Vorstandswahlen statt.

In **Flensburg** setzt sich der geschäftsführende Vorstand künftig aus dem 1. Vorsitzenden Florian Matz, dem 2. Vorsitzenden Christian Lassen sowie

dem Kassierer Ralph Schmedecke und der Schriftführerin Andrea Bloching zusammen.

In **Pinneberg** wurde Lutz Witt zum 1. Vorsitzenden gewählt, zum stellvertretenden Vorsitzenden wurde Dirk Schwarzenberger und zum Schriftführer Jürgen Kroll gewählt.

Der geschäftsführende Vorstand des Mietervereins **Wedel** setzt sich künftig aus dem 1. Vorsitzenden Lutz Witt, dem stellvertretenden Vorsitzenden Jürgen

Kroll und der Schriftführerin Martina Pein-Schmidtman zusammen.

Beim Mieterverein **Mittelholstein** wurde der geschäftsführende Vorstand ebenfalls neu gewählt. Dieser setzt sich künftig zusammen aus Nicole Frahm, der 1. Vorsitzenden, Jens Hamschmidt als 2. Vorsitzenden und der Kassenwartin Marion Fischer.

**Der Verband wünscht allen Verantwortlichen gutes Gelingen! ■**

## Dreiste Vermieter

Auch im Verhältnis zu so manchem Vermieter haben es Mieterinnen und Mieter nicht leicht. Der erste Fall, den wir dieses Mal vorstellen wollen, spielte in Kiel. Die Vermieterin wollte gegen die Mieterin eine Mieterhöhung durchsetzen. Das Mieterhöhungsverlangen beschränkte sich dabei auf eine kurze Zustimmungserklärung, welche schon im Anschreiben vorgefertigt im Namen der Mieterin formuliert worden war.

Die Mieterhöhung enthielt keinen Hinweis auf den qualifizierten Kieler Mietpiegel und enthielt auch sonst keine Begründungen. Garniert wurde das Mieterhöhungsverlangen mit der abschließenden Bemerkung: „Einer Klage

des Vermieters auf Zustimmung bedarf es daher nicht, somit habe ich keine Rechtsverfolgungskosten zu tragen.“ Ein so verstandenes Miteinander und Rechtsverständnis kann man nur als dreist bezeichnen.

Ein weiteres Beispiel, das einen ebenfalls ratlos zurücklässt, ist das folgende: Ein Vermieter kündigte seinem Mieter die in Kiel gelegene Wohnung per Rechtsanwaltsschreiben. Da das Mietverhältnis bereits seit über 25 Jahren besteht, geschah dies mit einer neunmonatigen Kündigungsfrist. Als Begründung gibt er an, durch die geringen Mieteinnahmen an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung der

Wohnung gehindert zu sein. Die Miete sei dermaßen günstig, dass ein angemessener Kaufpreis für die Wohnung nicht erzielt werden könne.

Nun ja, denkt sich da der geneigte Leser, wenn er erfährt, dass der Erwerb der Wohnung durch den jetzigen Vermieter bereits im Jahr 2004 stattgefunden hat. Nicht, dass Mietervereine Vermieter ermuntern wollen, Mieterhöhungen auszusprechen, doch hätte es der Vermieter vorliegend doch selbst während des 20 Jahre währenden Mietverhältnisses in der Hand gehabt, die Miete mal anzuheben. Dieses Versäumnis nun zum Anlass zu nehmen, den Mieter vor die Tür zu setzen, ist dann doch dreist. ■

## Mieterbund kritisiert Bundesregierung

Der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein kritisiert die Entscheidung der Bundesregierung, dass die Energiepreisbremsen für Gas und Fernwärme nicht über den Jahreswechsel hinaus verlängert worden sind. Auch für Beziehende von Heizöl wird es nach derzeitigem Stand keine Erstattungsansprüche mehr geben.

Doch damit nicht genug: Zum 1. April

2024 läuft auch noch die Absenkung der Mehrwertsteuer für Gas und Wärme auf sieben Prozent aus. Fortan werden hierfür dann wieder 19 Prozent fällig. Zu schlechter Letzt wurde zum 1. Januar 2024 auch noch die CO<sub>2</sub>-Steuer spürbar angehoben. Dieser geballte Wegfall staatlicher Unterstützung, flankiert mit einer doppelten Steuererhöhung, wird für viele Mieterinnen und Mieter nicht

mehr zu schulternde Belastungen nach sich ziehen.

Trotz der Vergünstigungen und Zuschüsse war das Abrechnungsjahr 2022 bereits für viele finanziell nicht mehr zu stemmen. Sofern sich die Politik hier nicht mehr bewegen sollte, dürften die Ergebnisse künftiger Abrechnungszeiträume für etliche Menschen existenzbedrohende Konsequenzen haben. ■

## Regierung bringt wichtige Verordnungen auf den Weg



Landeshaus Schleswig-Holstein

Die Regierungskoalition in Schleswig-Holstein, bestehend aus der CDU und Bündnis 90/Die Grünen, hat nun zwei wichtige Gesetzesvorhaben auf den Weg gebracht, die die Rechte von Mieter:innen stärken sollen.

Derzeit noch in der Beratung und für das Frühjahr angekündigt, ist der Erlass der lang ersehnten Kappungsgrenzenverordnung, die bei angespannten Wohnungsmärkten dazu führen soll, dass die Mieten im Rahmen einer Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete lediglich und max. 15 statt 20 Prozent innerhalb von drei Jahren steigen dürfen. Eine Kappungsgrenzenverordnung gab es in Schleswig-Holstein bereits bis 2019. Diese galt damals für insgesamt 16 Gemeinden. Nun sollen es immerhin 62 Gemeinden im Land sein, in denen der Mietenanstieg auf diese Weise begrenzt werden soll. Besser spät als nie,

wird man sagen müssen, wurde die Wiedereinführung der Kappungsgrenzenverordnung doch bereits im Koalitionsvertrag vor fast zwei Jahren vereinbart. Die Umstände am Wohnungsmarkt, eingebrochene Bautätigkeit, hohe Baupreise und stark steigende Mieten ließen der Politik letztlich keine andere Wahl, als dem ungezügelter Mietenanstieg regulierend entgegenzuwirken.

Die Verordnung wird dazu führen, dass Bestandsmieten weniger stark ansteigen können. Wenn nun noch die Bundesregierung Wort halten würde, wäre die Verordnung noch wirkungsvoller, da sie im Koalitionsvertrag vereinbart hat, dass die Begrenzung der möglichen Erhöhung innerhalb von drei Jahren von 15 auf elf Prozent abgesenkt werden soll. Dieses Vorhaben hat indes das FDP-geführte Bundesjustizministerium in Geiselnhaft genommen, weshalb lei-

der vollkommen unklar ist, ob und, wenn ja, wann diese neue Höchstgrenze eingeführt wird.

Um den ungebremsten Mietenanstieg weiterhin zu begrenzen, bräuchte es freilich für Neuvertragsabschlüsse ebenfalls eine Begrenzung durch eine Mietpreisbremse. Diese wurde ebenfalls 2019 in Schleswig-Holstein abgeschafft. Eine Wiedereinführung derselben, so notwendig sie wäre, ist allerdings nicht geplant.

Dafür befindet sich ein Wohnraumschutzgesetz für Schleswig-Holstein im Anhörungsverfahren. Das Gesetz soll verhindern, dass Immobilienbesitzer ihre vermieteten Immobilien verfallen lassen, indem sie ihrer Instandhaltungsverpflichtung nicht nachkommen. Hier soll ein staatliches Eingreifen künftig bereits vor Erreichen der Schwelle der Unbewohnbarkeit des Objektes möglich sein, damit, notfalls unter Durchführung von Zwangsmitteln, notwendige Maßnahmen durchgesetzt bzw. durch Ersatzvornahme durchgeführt werden können.

Der Verordnungsentwurf enthält auch Elemente, die der Zweckentfremdung von Wohnraum, etwa die Vermietung von Dauerwohnraum als Ferienwohnungen, entgegenwirken soll. Auch in diesen beiden Fällen handelt es sich um Forderungen, die der Mieterbund Schleswig-Holstein seit langer Zeit an die politisch Verantwortlichen herangebracht hat. Wir werden zu gegebener Zeit weiter über die Gesetzgebungsprozesse berichten. ■