

## DMB Landesverbandstag in Harsislee



Florian Becker (Bundesdirektor des DMB), Magdalena Finke (Innenministerin Schleswig-Holstein), Dr. Melanie Weber-Moritz (DMB-Präsidentin), Jochen Kiersch (Vorsitzender Landesverband), Ann Sophie Mainitz (Geschäftsführerin Landesverband)(v.l.)

Am 14. März fand der Landesverbandstag des DMB-Landesverbands Schleswig-Holstein in Harsislee statt. Im öffentlichen Teil der Veranstaltung konnten zahlreiche Gäste aus Politik, der Wohnungswirtschaft, befreundeten Verbänden und aus der eigenen Organisation begrüßt werden.

Der 1. Vorsitzende Jochen Kiersch eröffnete die Veranstaltung mit einem Redebeitrag, in dem er die Kernforderung des Verbandstags „Mieter brauchen mehr Schutz, Wohnungsbau braucht mehr Förderung, Bekämpfung der Wohnungsnot braucht mehr politischen Willen“ ausführlich erörterte.

Danach blickte die frischgebackene Innenministerin von Schleswig-Holstein, Magdalena Finke (CDU), auf bereits umgesetzte Gesetzesvorhaben zurück und erläuterte, welche Ziele die Landesregierung mit ihrer Wohnungspolitik verfolgt.

Im Anschluss folgte ein Redebeitrag der Präsidentin des DMB, Dr. Melanie Weber-Moritz. Sie gab einen Überblick über die wohnungspolitischen Vorhaben zum Mieterschutz auf Bundesebene und wies insbesondere darauf hin, dass die bereits prekäre Situation vieler Mieter:innen nun schnelles politisches Handeln erfordere. Grußworte an die Versammlung richteten außerdem Mar-

tin Ellermann, der Bürgermeister von Harsislee, sowie Claus Højte vom Mieterbund Kopenhagen.

### Interner Teil

Im internen Teil der Versammlung nahmen die 44 Delegierten aus den dem Landesverband angeschlossenen Vereinen Geschäfts-, Kassen- und Revisionsbericht entgegen. Vorstandsmitglied und Geschäftsführerin Ann Sophie Mainitz fasste im Geschäftsbericht die wesentlichen Ereignisse seit dem letzten Landesverbandstag im März 2024 zusammen.

Insbesondere sei erfreulicherweise ein Wachsen der Organisation, zu dem alle angeschlossenen Mietervereine beigetragen hätten, festzustellen. Gründe seien die stetig komplizierter werdenden gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie die angespannte Situation am Wohnungsmarkt. Die Expertise des Landesverbandes wurde im Berichtszeitraum regelmäßig von Politik und Medien angefragt.

Der Kassenbericht wies eine solide finanzielle Grundlage des Verbands aus. Da die Revision keine Beanstandungen hervorbrachte, wurde dem Vorstand auf entsprechenden Antrag Entlastung für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 erteilt. Im Rahmen der Antragsberatung

stimmten die Delegierten über knapp 20 Anträge ab, die Grundlage des neu zu erstellenden Förderungsprogramms werden sollen. Es soll an die politischen Verantwortlichen mit der Aufforderung zur Umsetzung herangetragen werden, um die Lage in Schleswig-Holstein zu verbessern. Unter anderem hatten die Anträge die Aufstockung um 5.000 Sozialwohnungen jährlich bis 120.000 Sozialwohnungen insgesamt im Land erreicht sind, die Wiedereinführung der Mietpreisbremse für Schleswig-Holstein sowie den Erlass einer Kündigungssperrfristverordnung, die zügige Eigenbedarfskündigungen nach dem Verkauf von Eigentumswohnungen verhindern soll, zum Gegenstand.

### Vorstandswahlen

Anschließend fanden Vorstandswahlen statt. Eileen Munro vom Mieterverein Lübeck wurde in ihrem Amt als 2. Landesvorsitzende ebenso bestätigt wie Ann Sophie Mainitz aus Kiel als Schriftführerin und Lutz Witt von den Mietervereinen Pinneberg und Wedel als Kassierer.

In Abwesenheit wurde Nicole Frahm vom Mieterverein Mittelholstein als Beisitzerin neu in den Landesvorstand gewählt. Zu neuen Revisorinnen und Revisoren wurden Frau Hackbarth und Herr Kopp gewählt. ■



Jochen Kiersch

## Einladung zur Mitgliederversammlung

Kieler Mieterverein e.V.

**ACHTUNG: neues Veranstaltungsdatum 11. Juni 2026**

Der Kieler Mieterverein lädt zu seiner Mitgliederversammlung am **11. Juni 2026, um 19.00 Uhr**, ein. Die Versammlung wird in den Räumlichkeiten der Freien Turnerschaft Adler von 1893 e.V., Petersweg 1 in 24116 Kiel stattfinden. Aus organisatorischen Gründen möchten wir Sie bitten, sich bis zum 29. Mai 2026 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 1. Mai 2026 bei uns zu melden.

Die geplante Satzungsänderung in TOP 9 der nachstehenden Tagesordnung ist notwendig, um die Möglichkeit des Vereins, nach dem Unterlassungsklagengesetz vorzugehen, zu erhalten.

Die geplante Satzungsänderung in TOP 10 wird angestrebt, um die finanzielle Planbarkeit für den Verein zu stärken.

### Tagesordnung:

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung       | 8. Wahlen zweier Revisoren   |
| 2. Ehrung von Vereinsmitgliedern | 9. Änderung § 1 Abs. 2 der Satzung des Kieler Mietervereins e.V.   |
| 3. Jahresbericht 2025            | 10. Änderung § 2 Abs. 3b der Satzung des Kieler Mietervereins e.V. |
| 4. Kassenbericht 2025            | 11. Anträge  |
| 5. Revisionsbericht 2025         | 12. Verschiedenes  |
| 6. Aussprache zu den Berichten   |  |
| 7. Entlastung des Vorstandes     |  |

## Mieterhöhungen in Wildwestmanier

Die Vorgehensweise der derzeitigen US-Regierung, sich bei ihren Entscheidungen nicht unbedingt an Recht und Gesetz halten zu müssen, scheinen sich einige lokale Hausverwaltungen zum Vorbild zu nehmen. Anders sind die nachfolgenden aktuellen Beispiele ausgebrachter Mieterhöhungen wohl nicht zu erklären:

Die GVI Immobilien GmbH aus Kiel hatte bereits vor geraumer Zeit versucht, die Miete im betroffenen Mietverhältnis zu erhöhen. Sie nahm dabei – soweit zunächst richtig – Bezug auf den für Kiel geltenden qualifizierten Mietspiegel. Nachdem sie die Wohnung nach ihrem Dafürhalten gemäß Mietspiegel eingeordnet hatte, stellte sie trocken fest, dass die Lageeinordnung des Mietspiegels falsch sei und daher an diesem Punkt zur Begründung einer höheren Miete abgewichen werden müsse.

Das Amtsgericht Kiel machte diese „Rosinenpickerei“ nicht mit und wies darauf hin, dass nicht einerseits der Mietspiegel angewandt, andererseits jedoch einzelne Bewertungskriterien infrage gestellt werden könnten. In Kiel gilt ein qualifizierter Mietspiegel, für den die Vermutung der Richtigkeit spricht, da er nach wissenschaftlichen Grundsät-

zen erhoben wurde und sowohl Mieter als auch Vermieterverbände ihm zugestimmt haben.



In ihrem neuen Mieterhöhungsanlauf für dasselbe Mietobjekt hat die GVI die Erhöhung kurzerhand mit Vergleichswohnungen begründet. Dies ist zwar grundsätzlich auch möglich, wenn in der betroffenen Gemeinde ein qualifizierter Mietspiegel existiert, es ist dann jedoch immer noch erforderlich, den Mietenden auf das Ergebnis bei Anwendung des Mietspiegels hinzuweisen. Hierauf verzichtete die Verwaltung mit dem Hinweis, dass der Mietspiegelvergleich nicht geschuldet sei, weil dieser

nach ihrer Auffassung die Wohnlage falsch eingeordnet habe und daher nicht gelte. Frei nach Pippi Langstrumpf: „3 × 3 macht 6 ..., ich mach mir die Welt, wie sie mir gefällt ...“

Ein weiterer Fall dreisten Vorgehens bei Mieterhöhungen betrifft die Helms Immobilien GmbH aus Schönberg. Diese versucht kurzerhand, die Kaltmiete einer Wohnung in Lütjenburg von 650 auf 980 Euro zu erhöhen. Das sind über 50 Prozent Steigerung. Maximal zulässig sind 20 Prozent innerhalb von drei Jahren und auch nur, wenn die Erhöhung nachgewiesenermaßen ortsüblich ist.

Es geht aber noch frecher: Nicht nur, dass im vorliegenden Fall jedwede Begründung zur Mieterhöhung fehlte, sie sollte auch noch – das Mieterhöhungsverlangen war datiert vom 17. Februar 2026 – rückwirkend zum 1. Januar 2026 gelten. Auch das geht selbstverständlich nicht. Vorliegend wurde gegen so viele Voraussetzungen, die an ein ordnungsgemäßes Mieterhöhungsverlangen zu stellen sind, verstoßen, dass auf der Hand liegt, dass es der Verwaltung bewusst war. Klare Meinung: So geht man in einem Vertragsverhältnis, das von gegenseitigem Vertrauen geprägt sein sollte, nicht miteinander um. ■