

MieterZeitung

Regierung muss
jetzt Vollgas geben

Über 30 Millionen
Haustiere bundesweit

6,91 Millionen
Bürger überschuldet

BAULAND zu knapp – zu teuer

personal
shop

Markenartikel
zu Bestpreisen

Marken-Polos zum Bestpreis!

Kennenlern-Angebot nur kurze Zeit verfügbar!

Feinkörniges
Piqué
- 200 g/m²

Für Sie
und Ihn

Leserinnen und Leser
der Mieterzeitung
sparen 66%!

Gesticktes Kappa-Logo



Markenqualität
von
Kappa

Die glatte und weiche Innenseite dieser Polos verwöhnt die Haut und fühlt sich besser an als herkömmliches Piqué-Gewebe. Das luftig-weiche Material besteht aus naturreiner Baumwollfaser, ist sehr atmungsaktiv und reguliert das Körperklima. Dank der lässigen Passform und dem leicht verlängerten Rücken machen diese Poloshirts einen besonders sportiven Eindruck. Der Kragen besteht außerdem aus feinem Rippenstrick.

Kappa Poloshirt, kurzarm

| | |
|-----------|---------------------|
| rot | Art.-Nr. 62.217.226 |
| violett | Art.-Nr. 62.217.239 |
| türkis | Art.-Nr. 62.217.242 |
| grün | Art.-Nr. 62.217.255 |
| schlamm | Art.-Nr. 62.217.268 |
| weiß | Art.-Nr. 62.217.271 |
| hellblau | Art.-Nr. 62.217.284 |
| marine | Art.-Nr. 62.217.297 |
| schwarz | Art.-Nr. 62.217.301 |
| royalblau | Art.-Nr. 62.217.314 |

IHR PREIS-
VORTEIL
66%

UVP*-Preis 29,99
Personalshop-Preis 12,50

BESTPREIS

€ **10.-**

Sie sparen € 19,99
gegenüber dem UVP*

Produktinfo

- 100% feingekämmte Baumwolle
- 200 g/m²

Ihre Größe

| | | | | | |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sie | 36/38 | 40/42 | 44 | 46 | 48/50 |
| Er | 42/44 | 46 | 48/50 | 52/54 | 56/58 |

= Bestellgröße

| | | | | | |
|--|---|---|---|----|-----|
| | S | M | L | XL | XXL |
|--|---|---|---|----|-----|

Gleich zugreifen
und sparen!

BESTELLSCHEIN D30066 mit 30 Tage Rückgaberecht

Bestellen leicht gemacht! ☎ **0 69/92 10 110**
FAX 0 69 / 92 10 11 800

| Menge | Art.-Nr. | Größe | Artikelbezeichnung | UVP* | Personalshop-Preis | -66% |
|-------|----------|-------|--------------------|---------|--------------------|--------|
| | | | Kappa Poloshirt | € 29,99 | € 12,50 | € 10,- |
| | | | Kappa Poloshirt | € 29,99 | € 12,50 | € 10,- |
| | | | Kappa Poloshirt | € 29,99 | € 12,50 | € 10,- |

Bearbeitungs- und Versandkostenanteil € 5,90

Absender (Bitte deutlich ausfüllen): Frau Herr

Name, Vorname:

Straße / Nr.:

PLZ / Ort:

Geburtsdatum:

E-Mail:

Lieferung erfolgt gegen Rechnung in Reihenfolge des Bestelleingangs.
Bitte keine Zahlungsmittel beilegen. Angebote gelten nur in Deutschland und solange der Vorrat reicht.

www.personalshop.com

Um sich im Shop anzumelden, verwenden Sie bitte diesen PIN-Code!
(1 Monat gültig) Ihr PIN-Code ist gleichzeitig Ihr Gutscheincode.
Beim Einlösen des Gutscheines im Warenkorb wird Ihr Rabatt abgebogen.

D30066



★★★★★
SEHR GUT
4.54/5.00

Stand: 03/2018, 46.822 Bewertungen



Jetzt scannen
und mehr
Details
erfahren!

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, 14 Tage lang ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag gegenüber der Servus Handels- und Verlags-GmbH schriftlich, telefonisch, per Fax oder per E-Mail an A-6020 Innsbruck, Gärberbach 9, Tel: 069 / 92 10 110, Fax: 069 / 92 10 11 800, office@personalshop.com, zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag, an dem Sie die Waren in Besitz genommen haben. Senden Sie uns die Ware spätestens 14 Tage nach Ihrem Widerruf zurück. Wir gewähren Ihnen neben dem gesetzlichen Widerrufsrecht eine freiwillige Rückgabegarantie von insgesamt 30 Tagen ab Erhalt der Ware, sofern die Ware sich in ungebrauchtem und unbeschädigtem Zustand befindet. Impressum: Servus Handels- und Verlags-GmbH, Gärberbach 9, A-6020 Innsbruck.

Gleich einsenden an:
Personalshop
Bahnhofstraße 500
82467 Garmisch-Partenkirchen

5-Sterne-Personalshop-Garantie

- ★ 2 Jahre Garantie ohne „wenn und aber“
- ★ Schnelle Lieferung
- ★ Höchster Qualitätsstandard
- ★ Bestpreis-Garantie
- ★ 30-tägiges Umtausch- und Rückgaberecht**

* Stappreise beziehen sich auf Hersteller-Listenpreise oder unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers (UVP)
** Detaillierte Angaben zum Rücktrittsrecht und Informationen zum Datenschutz finden Sie auf: www.personalshop.com



13

Neue Minister

Katarina Barley (SPD, Foto Mitte) ist jetzt Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz. Das Bauressort wurde dem Innenministerium zugeschlagen, für das Horst Seehofer (CSU, Foto links) künftig verantwortlich zeichnet

| Nachrichten | Mietrecht | Verbraucher | Politik |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 4 Gemeinschaftliches Wohnen | 19 Steuern sparen mit Betriebskosten | 26 Bessere Heizkostenabrechnung gefordert | 12 Kommentar Lukas Siebenkotten: „Prioritäten setzen“ |
| 4 Leute – Leute | 20 Neues vom BGH: Heizkosten, Stromkosten, Kündigung | 26 6,91 Millionen Menschen überschuldet | 12 Regierung muss jetzt Vollgas geben |
| 5 Dauertiefpreis für Wasser | 21 Mietrecht in Kürze | 27 Kontrolle behalten | 14 10. Wohnungsbautag |
| 6 Parklets: Sitzen und entspannen | 22 Über 30 Millionen Haustiere bundesweit | | |
| 7 Leihräder aus Fernost | | | |

Blickpunkt



8

Die hohen Baulandpreise lassen bezahlbaren Wohnungsbau in den Ballungsräumen bereits heute nicht mehr zu. Es müssen dringend Lösungen gefunden werden

Rubriken

| | |
|----|-------------------------------------|
| 16 | Ihr Mieterverein informiert |
| 28 | Leser fragen |
| 28 | Aktion 1: Rauchmelder |
| 28 | Aktion 2: Leser helfen Lesern |
| 29 | Leser schreiben |
| 29 | Preisrätsel: Mitmachen und gewinnen |
| 30 | Aufgespießt |
| 31 | Impressum |

Wohnen



24

Den großen deutschen Wohnungsunternehmen geht es blendend. Angesichts der anhaltenden hohen Nachfrage machen sie vor allem in den Großstädten und Ballungszentren kräftig Kasse

Mieterbund warnt

■ Der Deutsche Mieterbund warnt die Städte, ihre Wohnungen zu verkaufen. Die Empfehlung vom Institut der deutschen Wirtschaft, Köln, nennt er schlichtweg „Wahnsinn“. Verkäufer kommunaler Wohnungen an Investoren seien angesichts der Wohnungsnot ein großer Fehler und historisch überholt. Die Verkäufe kurz vor und nach der Jahrtausendwende hätten den Kommunen neue Probleme gebracht.

Hallo Nachbar, kann ich helfen?

■ Überall in Deutschland bilden sich Initiativen zur nachbarschaftlichen Hilfe. Oft wird dabei Zeitaufwand gegeneinander aufgerechnet. Zum Beispiel kann Frau S., die eine Stunde Babysitten anbietet, jemanden finden, der ihr im Gegenzug eine Stunde Türkisunterricht gibt. Einen generellen Überblick über nachbarschaftliche Netzwerke erhält man zum Beispiel auf tauschwiki.de und tauschringportal.de. Auch das Netzwerk nebenan.de fördert den nachbarschaftlichen Austausch. Und vielleicht findet man doch jemand in der Nähe, der sich am Wochenende um die Katze kümmern kann oder weiß, wie man ein Farbband in eine alte Schreibmaschine einlegt!

Hohe Wohnausgaben

■ Nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) geben die Menschen in Deutschland mehr Geld für das Wohnen aus als andere EU-Bürger. 26,8 Prozent der Konsumausgaben fließen in der Bundesrepublik in die Wohnung, inklusive Nebenkosten und Hausrat. Der EU-Durchschnitt liegt bei 21,3 Prozent.



Axel Flörke (60), Beate Fischer-Schlappa (64), Marischa Boermann (30), ihre zweijährige Tochter Juna, Heike Birkmeyer (64), Sabine Buhler und Patricia Grove-Smith (68) sitzen im Café ihres neu errichteten Wohnkomplexes (von links). Sie sind Mitglieder der Agora eG, ein generationenübergreifendes Wohn- und Lebensprojekt

Gemeinschaftliches Wohnen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte setzen einen Gegentrend zum normalen Wohnen von Familien, Singles oder Alleinerziehenden. Die Nachfrage steigt. Die Wohnform verlasse immer mehr ihre Nische und komme in der Mitte der Gesellschaft an, sagte dazu die Sprecherin des Netzwerks für gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt, Birgit Kasper, der Deutschen Presse-Agentur. Claudia Ulrich, Sprecherin der Hessischen Fach-

stelle für Wohnberatung, pflichtet ihr bei. „Die Nachfrage übersteigt bei weitem das Angebot.“ Viele Menschen wollten im Alter nicht alleine wohnen, immer mehr Familien wünschten sich mehr Zusammenhalt. Im Projekt Agora in Darmstadt haben jetzt 90 Menschen in 50 Wohnungen ihren Traum vom Wohnen realisiert. 15 Jahre brauchten sie vom ersten Treffen bis zur Realisierung.



Gegenwind für Spahn

■ Damit hatte der neue Bundesgesundheitsminister **Jens Spahn** (CDU) wohl nicht gerechnet, als er sich zu der Aussage hinreißen ließ, Hartz IV bedeute „nicht Armut“, sondern sei die Antwort der Solidargemeinschaft auf Armut. Eine von einer Frau aus Baden-Württemberg initiierte Petition auf der Online-Plattform „change.org“, in der sie den CDU-Politiker aufforderte, einen Monat vom Hartz-IV-Grundregelsatz zu leben, fand innerhalb weniger Tage über 150.000 Unterstützer.

Musterprozess gegen die Zweitwohnungssteuer

■ Der Chef der Deutschen Steuerwerkschaft, **Thomas Eigenthaler**, strebt einen Musterprozess gegen die Berliner Zweitwohnungssteuer an. Im „Tagesspiegel am Sonntag“ kündigte er an, notfalls bis zum Bundesverfassungsgericht zu gehen. Eigenthaler sieht in der Steuer eine unzulässige Einmischung des Staates.



Auf bezahlbare Wohnungen gesetzt und gesiegt

■ Frankfurts Bürgermeister **Peter Feldmann** hat im Wahlkampf auf die richtigen Themen gesetzt. Seine Aussage, dass bezahlbare Wohnungen die entscheidende soziale Frage des kommenden Jahrzehnts sei, ist bei seinen Wählerinnen und Wählern angekom-

Mietpreisbremse für Hessen gekippt

■ Nachdem das Landgericht München I (14 S 10068/17) im Dezember 2017 die bayerische Ausführungsverordnung für die Mietpreisbremse für unwirksam erklärte, erlebte nun das Land Hessen die gleiche Schlappe. Das Landgericht Frankfurt (2-11 S 183/17) beanstandete nun die hessische Verordnung zur Einführung der Mietpreisbremse. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Eine Revision ist beim Bundesgerichtshof möglich. Beide Urteile beschäftigen sich jeweils nur mit den landesgesetzlichen Regelungen. Die bundesgesetzlichen Vorschriften zur Mietpreisbremse werden damit nicht tangiert. Beide Landesregierungen müssen nun für rechtskonforme Regelungen in ihren Ländern sorgen.

„Die Länder haben klebrige Hände“

■ Bei einer Tagung in Greifswald forderten die Oberbürgermeister der ostdeutschen Städte, dass die für den sozialen Wohnungsbau vorgesehene Bundesförderung von den Ländern vollständig an die Kommunen weitergereicht wird. „Die Länder haben klebrige Hände“, sagte Greifswalds Stadtchef Stefan Fassbinder (Grüne). Er spielte damit auf Zahlen des CDU-Bundestagsabgeordneten Eckhardt Rehberg an, der kritisierte, dass in Mecklenburg-Vorpommern nur ein Teil der Mittel bei den Kommunen lande. Von rund 52 Millionen Euro, die der Bund 2017 an das Land überwiesen habe, seien den Kommunen nur 15,4 Millionen Euro bereitgestellt worden.

Mehr Ökostrom

■ Nach Berechnungen des Energiekonzerns Eon produzierten die Solar-, Wasser- und Windkraftanlagen 2017 rund 154 Milliarden Kilowattstunden Strom. Das ist ein Fünftel mehr als im Vorjahr und mehr als je zuvor. Dazu kommen noch 38 Milliarden Kilowattstunden aus Biomasse-Anlagen. Der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung stieg 2017 auf ein Drittel, wie der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) mitteilte. Der Stromverbrauch legte nach Schätzung des Verbandes um knapp ein Prozent zu.



Platznot zwingt zum Umdenken

■ Metropolfiliale nennt das Handelsunternehmen Lidl einen neu konzipierten Lidl-Markt in Frankfurt. Statt der mindestens 6.000 Quadratmeter, die eine normale Filiale mit Parkplatz benötigt, kommt die Metropolfiliale mit der Hälfte dieser Fläche aus. Der eigentliche Supermarkt wird im ersten Stock über einem ebenerdigen Parkplatz gebaut. Noch einen Schritt weiter geht der Discounter Aldi-Nord. Der will zukünftig über den Aldi-Markt im Erdgeschoss Wohnungen bauen. Erste Vorhaben sind in Berlin-Neukölln und -Lichtenberg geplant. Weitere 15 Standorte sind in Planung. Rund 2.000 Wohnungen könnten so entstehen.

Dauertiefpreis für Wasser

Der Wasserpreis stimmt und ist seit 1992 stabil. Das kühle Nass rinnt in Rednitzhembach für 1,05 Euro pro Kubikmeter aus der Leitung. In anderen Gemeinden sind dafür ein Euro mehr fällig. Die 7.000-Einwohner-Gemeinde feiert denn auch „25 Jahre Gebührenstabilität“.



Der Bürgermeister von Rednitzhembach, Jürgen Spahl, steht vor dem Wasserwerk der Gemeinde mit einem Plakat mit der Aufschrift „25 Jahre Gebühren- und Hebesatzstabilität in Rednitzhembach“

Das ist vor allem ein Verdienst des parteilosen Bürgermeisters Jürgen Spahl. „Wir wollen möglichst keine Gemeindegebühren erhöhen“, lautet seine Devise seiner inzwischen 22-jährigen Amtszeit. 218,77 Euro zahlen die Bürger in Rednitzhembach für 100 Kubikmeter Wasser und Abwasser. Im benachbarten Röttenbach sind es 565,27 Euro.

men. Mit 70,8 Prozent der Stimmen deklassierte er seine Herausforderin von der CDU, **Bernadette Weyland**, in der Stichwahl. Vorausblickend hatte Peter Feldmann kurz vor dem ersten Wahlgang den historischen Krönungsweg freigegeben – ein halbes Jahr vor der offiziellen Eröffnung der „neuen“ Frankfurter Altstadt. Seine Gegenkandidatin hatte ihn dabei begleitet. Frankfurt war einst Wahlort für die deutschen Könige. Seit 1562 fanden im Kaiserdom die Krönungen statt. Nach der Zeremonie schritten die Könige von der Kirche zum Römer, wo das Festmahl stattfand. Dieser historische Krönungsweg ist beim Altstadtneubau wieder angelegt worden.

Auch Tschentscher will am Wohnungsbau dranbleiben

■ Mit der Ankündigung, den Wohnungsbau in seiner Stadt ankurbeln und zigtausende Sozialwohnungen bauen zu wollen, war einst auch Hamburgs Erster Bürgermeister **Olaf Scholz** angetreten. Erfolgreich! Scholz hatte nach der Wahl 2011 mit den Wohnungs-



verbänden ein Bündnis für Wohnen gegründet. Die Opposition forderte er zu einem gemeinsamen Kampf gegen die Wohnungsnot in der wachsenden Hansestadt auf. Schon Ende 2011 war die erste Etappe erreicht. 6.000 neue Wohnungen waren genehmigt worden. Im Juni 2016 verabschiedete der Senat eine neue Zielvorgabe, nach der 10.000 neue Wohnungen, davon 3.000 öffentlich geförderte, gebaut werden sollen. Sein Nachfolger **Peter Tschentscher** (SPD/Foto), bisher Finanzminister im rotgrünen Senat, will am Thema dranbleiben. Der Wohnungsbau müsse weitergehen, damit jeder in Hamburg eine bezahlbare Wohnung finden könne, sagte er und fügte an, dass dies eine der wichtigsten sozialpolitischen Maßnahmen in einer Metropole wie Hamburg sei.

Attraktive Metropolen

■ Unter den Top 10 der attraktivsten Metropolen rangieren drei deutsche Städte. In der im Auftrag der Beratungsgesellschaft Mercer aufgestellten Rangfolge kommt München auf Platz drei, Düsseldorf auf Platz sechs und Frankfurt auf Platz sieben. Zum neunten Mal in Folge ist Wien die Metropole mit der weltweit höchsten Lebensqualität. Auf Platz zwei folgt Zürich. Den dritten Platz belegen gemeinsam München und Auckland (Neuseeland). Zur Beurteilung der Lebensqualität wurden 39 Kriterien analysiert. In den Merkmalen finden sich politische, soziale, wirtschaftliche und umweltorientierte Aspekte.

BAföG reicht nicht für die Miete

■ Auch wenn das BAföG dafür gedacht ist, Studenten aus einkommensschwächeren Familien ein nebenarbeitsfreies Studium zu ermöglichen, reicht es meistens nicht aus. Besonders die Wohnungskostenpauschale von 250 Euro deckt immer seltener die Miete eines WG-Zimmers, geschweige denn einer eigenen Wohnung. Zwar kann man in Cottbus mit 208 Euro ein WG-Zimmer finden, im Bundesdurchschnitt muss man aber eher mit 350 Euro rechnen, in beliebten Städten wie Hamburg oder München sogar mit deutlich über 500 Euro. Das hat eine Studie des Moses Mendelssohn Instituts in Zusammenarbeit mit dem Portal WG-Gesucht.de herausgefunden. Um diesen Missstand zu beheben, will der Senat von Berlin eine Bundesratsinitiative einbringen. Der Gesetzesentwurf sieht vor, dass die Wohnkostenpauschale auf mindestens 300 Euro angehoben wird.



Parklets: Sitzen und Entspannen

Um mehr Begegnungszonen in den Städten zu schaffen, sind in der Bergmannstraße in Berlin-Kreuzberg sogenannte Parklets eingerichtet worden. Für diese Parklets werden an der Straße jeweils zwei Autoparkplätze umgestaltet. Sitznischen und Stehtische laden auf der so gewonnenen Fläche zum Verweilen ein. Von den Bürgersteigen sind sie ohne einen Absatz an der Bordsteinkante erreichbar.

Unerwarteter Widerstand

Mit seinem Vorhaben, für seine Mitarbeiter Wohnraum in der 15.000-Einwohner-Gemeinde Garrel nördlich von Cloppenburg zu schaffen, stößt das Schlachtunternehmen Böselers Goldschmaus auf unerwartete Widerstände. Kaum waren die ersten Baupläne bekannt, formierte sich Protest. Knapp 3.000 Anwohner trugen sich in einer Unterschriftenliste ein. Die Gebäude seien zu groß und zu konzentriert in der Nähe des Unternehmens geplant, so die Hauptvorwürfe. Bei drei von vier Standorten erteilte das zuständige Landratsamt dann auch eine Absage. Die Wohnanlage sei so nicht

genehmigungsfähig. Das Unternehmen plant um, hält aber an seinem Vorhaben fest, bezahlbare und gute Wohnungen für seine Mitarbeiter zu bauen. Böselers Goldschmaus hatte in den vergangenen zwei Jahren für positive Schlagzeilen gesorgt. Nach der Kritik an den Zuständen in der Fleischwirtschaft übernahm es im vergangenen Jahr rund 600 Werkvertragsarbeiter aus Osteuropa als festangestellte Mitarbeiter. Für die braucht das Unternehmen Wohnungen. Zuvor hatte ein Subunternehmer die Mitarbeiter in eigens angemieteten Häusern untergebracht – zu hohen Preisen.



Kampf gegen Wohnungsnot

■ Das Thema Wohnen und Mieten wird auch ein zentrales Thema im bayerischen Landtagswahlkampf sein. **Natascha Kohnen** (50) rief bei ihrer Nominierung beim Parteitag der Bayern-SPD zum Kampf gegen die Wohnungsnot und steigende Mieten in vielen bayerischen Städten auf. Der Freistaat brauche eine eigene staatliche Wohnungsbaugesellschaft, die in den nächsten fünf Jahren 25.000 neue Wohnungen pro Jahr bauen müsse. „Wann, wenn nicht jetzt?“, sagte sie und wies darauf hin, dass Bayern über die nöti-

gen finanziellen Mittel verfüge. „Gemeinsam müssen wir die Wohnungsnot bekämpfen“, so Kohnen. Außerdem forderte sie ein eigenständiges bayerisches Bauministerium.

Neues Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

■ Diesen Wunsch erfüllte ihr Bayerns neuer Ministerpräsident **Markus Söder** (CSU) wenige Tage später. Söder fasst beim Zuschnitt der Ministerien die Bereiche Wohnen, Bau und Verkehr zu einem neuen Staatsministerium zusammen. Ministerin ist **Ilse Aigner**. Die Bereiche Wohnen und Verkehr



Eile beim Baukindergeld

■ Das Baukindergeld soll jetzt schnell kommen. CDU-Fraktionschef Volker Kauder will dabei „richtig Druck machen“. Bis September soll es kommen, besser vor der Sommerpause, verlangt Kauder. Wer ein Haus oder eine Wohnung baut oder kauft, soll zehn Jahre lang je Kind und Jahr einen Zuschuss von 1.200 Euro erhalten. Das gilt für Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen bis 75.000 Euro zuzüglich 15.000 Euro je Kind. Gibt es in der Wohnungspolitik wirklich keine drängenderen Probleme?

Mieter nur schwach vertreten

■ Die Mitglieder des Deutschen Bundestages sollen Vertreter des ganzen Volkes sein. Eine Datenauswertung der Süddeutschen Zeitung (SZ) ergab jedoch, dass dieser Anspruch nicht erreicht wird. Viele Gruppen sind schlichtweg unterrepräsentiert. So fehlen im Deutschen Bundestag nach den Berechnungen der SZ 132 Mieter. Würde die Gruppe der Mieter eins zu eins abgebildet, müssten 397 der insgesamt 709 Abgeordneten zur Miete wohnen. Es sind aber in der Realität nur 265.

Vertreibung verhindern

■ Wie Berlin oder München reagiert auch Frankfurt am Main mit dem Erlass neuer Satzungen zum Milieuschutz gegen die Vertreibung alteingesessener Mieter durch Luxussanierungen. Neun Satzungen hat die Stadt insgesamt beschlossen, um in beliebten Vierteln wie im multikulturellen Bockenheim der möglichen Vertreibung einen Riegel vorzuschieben. Um Luxussanierungen zu verhindern, kann bei jedem notariellen Vertrag geprüft werden, ob die Stadt das Objekt aufkauft. Bei neun Häusern hat die Stadt seit 2016 von diesem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht und dafür 22 Millionen Euro bezahlt. Das Planungsdezernat prüft jeden Einzelfall. Als flächendeckendes Instrument ist der Ankauf aus rechtlichen Gründen nicht geeignet. In den Zonen mit Milieuschutz müssen Hausbesitzer oder Wohnungseigentümer jede größere bauliche Veränderung genehmigen lassen.

Mehr Leihräder aus Fernost

Leihradriesen aus Fernost wie oBike, Ofo oder Mobike drängen in Nordrhein-Westfalen auf den Markt. In Köln rechnet man damit, dass sich die Zahl der Mietbikes in der Domstadt im Laufe des Jahres auf etwa 8.000 verdoppeln wird. Auch in Düsseldorf und im Ruhrgebiet stellen sich die Verwaltungen auf die neuen Anbieter aus Fernost ein. Eine Genehmigung brauchen die Unternehmen nicht. In München standen im vergangenen Jahr innerhalb weniger Wochen rund 6.800 Bikes auf den Straßen. Ohne eine Absprache mit der Stadt.



Ärger über wildgeparkte Räder war damit programmiert. Die Kommunen setzen daher auf Absprachen. Etwa auf Verbotszonen, in denen keine Leihräder aufgestellt werden dürfen. Tabu sind grundsätzlich auch Grünanlagen. Und nirgends dürfen mehr als fünf Räder stehen. Der Allgemeine Deutsche Fahrradclub (ADFC) hält Hysterie für unangebracht. Anzeichen für eine Mietradinvasion gebe es nicht. Weniger als 200.000 Leihräder böten die asiatischen Anbieter bisher in Deutschland an.



Alte Häuserfronten in der Jordanstraße im Frankfurter Stadtteil Bockenheim

gehörten bis dato auch zum zukünftig von **Joachim Herrmann** geleiteten bayerischen Innenministerium. Auf Bundesebene wurde das Bauministerium jetzt auf Betreiben der CSU mit dem Innenministerium zusammengelegt.

Sozialen Wohnungsbau in Thüringen ankurbeln

■ In Thüringen setzt Ex-Bundesbauminister **Wolfgang Tiefensee** (SPD) ebenfalls auf das Thema Wohnen. Seine Partei werde sich dafür einsetzen, dass der soziale Wohnungsbau angekurbelt und die Grunderwerbsteuer ab 2019 wieder von 6,5 auf fünf Prozent gesenkt werde,



kündigte er bei seiner Wahl zum SPD-Parteichef im März an. Tiefensee gehört der rot-rot-grünen Landesregierung als Wirtschaftsminister an.

Kommunen sollen Planungsgewinne abschöpfen

■ Freifinanzierte Wohnungen in Frankfurt sind nach Ansicht von Planungsdezernent **Mike Josef** (SPD) für die breite Bevölkerung nicht mehr finanzierbar. Angesichts der hohen Grundstückspreise forderte er vom Bund eine aktive Politik, damit Kommunen beim Verkauf von Grundstücken Planungsgewinne abschöpfen könnten. Außerdem schlug er vor, dass die derzeit allein an das Land fließenden Gelder aus der Grunderwerbsteuer in Höhe von 2,7 Milliarden Euro künftig den Kommunen zugutekommen sollten. Damit könnten diese einen Bodenfonds schaffen, mit dem städtische Gesellschaften oder Stiftungen dringend benötigtes Bauland erwerben könnten.

Der Mangel an Bauland ist ein wesentliches Hemmnis für den Wohnungsbau, klagen Investoren, Planer und Politiker gleichermaßen. Die hohen Baulandpreise lassen bezahlbaren Wohnungsbau in den Ballungsräumen bereits heute nicht mehr zu

Um 170 Prozent sind die Baulandpreise seit 1995 gestiegen, stellten das Pestel-Institut (Hannover) und die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE Kiel) in einer gemeinsamen Studie für den 10. Wohnungsbautag (siehe dazu auch Seite 14) fest. In Großstädten machen die Grundstückskosten bei einem Wohnungsneubau im Schnitt bereits knapp 20 Prozent der gesamten Investitionskosten aus. Besonders krasse Preissteigerungen ermittelten Journalisten in Berlin, die aktuelle Bodenrichtwerte mit denen von vor zehn Jahren verglichen. Um 1.000 Prozent und mehr sind die Preise in besonders angesagten Lagen gestiegen. Am Prenzlauer Berg im Bezirk Mitte ermittelten sie einen Anstieg von 460 Euro je Quadratmeter im Jahr 2008 auf aktuell 5.500 Euro je Quadratmeter. In Friedrichshain kletterten die Werte von 380 Euro je Quadratmeter auf 4.500 Euro je Quadratmeter. In Kreuzberg hat sich der Bodenpreis verzehnfacht.

Angesichts dieser Preissteigerungen fordern die Wohnungs-, Immobilien- und Bauverbände Bund, Länder und Kommunen auf, Bauland für das bezahlbare Wohnen verbilligt bereitzustellen – und das möglichst rasch.

Das Flächenangebot in den Städten ist begrenzt. Die unterschiedlichen Nutzer stehen im direkten Wettbewerb. Wohnbauflächen konkurrieren mit Industrie- und Gewerbeflächen, mit dem Flächenbedarf an öffentlichen Bauten wie Schulen, Krankenhäusern, Bahnhöfen oder auch kulturellen Bauten. Je teurer die Grundstücke sind, umso weniger hat der



Bauland –

Bau günstiger Wohnungen eine Chance. Im Wettbewerb mit luxuriösen Eigentumswohnungen und hochpreisigen Mietwohnungen hat der Bau von Sozialwohnungen und bezahlbarer Wohnungen meist das Nachsehen. Vor allem dann, wenn Grund und Boden nicht im Besitz der öffentlichen Hand sind.

Neue Nutzung für alte Flächen

Die Nutzung von Grund und Boden wandelt sich ständig. Produktionsbetriebe ziehen an den Stadtrand. Große Rangierbahnhöfe und Eisenbahnanlagen, einst mitten in die Städte gebaut, werden überflüssig. Innerstädtische Hafenanlagen werden zurückgebaut. Bestehende Wohnanlagen werden nachverdichtet. Andere durch neue ersetzt. Das schafft

Platz – eigentlich auch für bezahlbare Wohnungen. So entsteht etwa rund um den Bahnhof Hamburg-Altona ein komplett neuer Stadtteil mit über 3.600 Wohnungen. Die Hamburger Hafencity entwickelte sich in den vergangenen Jahren auf den ehemaligen Hafenflächen an der Elbe. Alte Industrieanlagen werden zum Wohnen umgebaut. Private und kommunale Wohnungsunternehmen bauen zusätzliche Wohnhäuser auf bereits bebauten Grundstücken.

Die Kommunen haben für all diese Fälle die Planungshoheit. Auch, wenn ihnen die Grundstücke nicht selbst gehören. Mit der Planung legen sie fest, wie diese Grundstücke genutzt und bebaut werden und schließlich auch deren Wert. Dabei sind zahlreiche Konflikte zwischen den

Bezahlbares Bauland zu finden und damit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist eine der großen Herausforderungen für die Zukunft

Inhalt des Vertrages. Im März 2018 stand er: Das börsennotierte Unternehmen darf auf seinem Gelände 200 Wohnungen aus den 50er Jahren abreißen, um dort 580 neue zu bauen. Im städtebaulichen Vertrag ist unter anderem geregelt, dass 25 Prozent der Wohnungen als Sozialwohnungen errichtet werden. Die Mietpreisbindung läuft über 30 Jahre. Den noch verbliebenen Mietern stellt die Deutsche Wohnen Ersatzwohnungen und zahlt eine Umzugshilfe in Höhe von maximal 2.500 Euro. Sind die neuen Bauten fertig, können die Mieter zurück in die Siedlung. Im städtebaulichen Vertrag übernimmt die Deutsche Wohnen weitere Leistungen wie etwa den Bau einer Kita und die infrastrukturelle Erschließung des neuen Quartiers.

Kommunen kontra Bund

Bei der Baulandgewinnung und beim Schaffen bezahlbarer Wohnungen ziehen Bund und Land an einem Strang. So sollte es zumindest theoretisch sein. Die Praxis

zu knapp, zu teuer

Eigentümern von Grund und Boden und den Zielen der Planung programmiert. Während der/die Grundstückseigentümer an einer bestmöglichen Vermarktung und einer weitgehenden Abschöpfung des Planungsgewinns interessiert sind, ist eine nachhaltige Stadtplanung und -entwicklung vor allem am Gemeinwohl orientiert. Diese Interessenkollisionen fallen weniger ins Gewicht, je mehr Grundstücke im Besitz der öffentlichen Hand oder zumindest im Besitz von Unternehmen sind, an der die Kommune mit Mehrheit beteiligt ist.

Städtebauliche Verträge

Um auf Grundstücken privater Investoren den Bau von Sozialmietwohnungen und anderer bezahlbarer Wohnungen

durchzusetzen, nutzen viele Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung das Instrument des städtebaulichen Vertrages. In Köln und anderen Städten müssen Investoren rund 30 Prozent der Wohnungen als öffentlich geförderte bauen. In den Verträgen lassen sich denn auch Kostenbeteiligungen der privaten Investoren an den notwendigen öffentlichen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen und so weiter, vereinbaren. Eine Abschöpfung der planungsbedingten Wertsteigerungen ist letztendlich nur über den städtebaulichen Vertrag möglich.

Die Verhandlungen über solche Verträge sind schwierig. Fünf Jahre dauerten die Verhandlungen zwischen der Deutschen Wohnen und dem Berliner Bezirksstadtrat Charlottenburg über den

sieht anders aus. Der Bund und die Bahn AG sind in vielen deutschen Städten Großgrundbesitzer. Über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) besitzt der Bund knapp 500.000 Hektar Land und mehr als 37.000 Wohnungen. Oft sind es Filetgrundstücke in guten Lagen. In der Vergangenheit hat sich die BImA immer wieder von Wohnanlagen und Grundstücken getrennt. Sie verkaufte meist an den Höchstbietenden. Das können sich nur finanzkräftige private Investoren leisten. Der Bau bezahlbarer Wohnungen gehört aber nicht zu deren Geschäftsmodell.

Seit Jahren stehen der Bund und die BImA deshalb in der Kritik. Wiederholt forderten die kommunalen Interessenverbände die BImA auf, die Liegenschaften zum Verkehrswert an die Kommunen zu verkaufen.



Baustelle zum Neubau einer Mehrfamilienhaus-Wohnanlage „Mitte Altona“ zwischen Felicitas-Kuckuck-Straße und Harkortstraße im Ortsteil Altona in Hamburg

fen. Zuletzt griff der Bundesrat ein. Er beschloss im November letzten Jahres, dass bundeseigene Grundstücke auch ohne Bieterverfahren zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert verkauft werden können. Werden die Grundstücke für Zwecke des sozialen oder des studentischen Wohnungsbaus genutzt, sollen sie verbilligt an die Kommunen abgegeben werden. „Damit steigen die Chancen, bezahlbare Mietwohnungen in den Städten zu realisieren“, sagt dazu DMB-Direktor Lukas Siebenkotten. Erklärtes Ziel der großen Koalition ist es, die BImA-Grundstücke „zu vergünstigten Konditionen“ den Kommunen zur Verfügung zu stellen. Eine vom Bundesfinanzminister herausgegebene Richtlinie zur verbilligten Abgabe von Bundesliegenschaften an Kommunen hat bisher wenig bewirkt. Lediglich acht Fälle sind bekannt, in denen die BImA Grundstücke verbilligt an die Kom-

munen abgegeben hat, damit diese dort bezahlbare Wohnungen bauen können.

Auf der grünen Wiese

Immer lauter werden unterdessen Forderungen, dass die Städte verstärkt neue Wohnbaulandflächen an ihren Rändern auf der grünen Wiese ausweisen, mehr Agrarland und sonstige Flächen in Bauland umzuwandeln. Das galt lange Jahre als verpönt – vor allem aus umweltpolitischen Gründen. Auch diese Grundstücke sind oft im Besitz von privaten Eigentümern.

Das ist nicht das einzige Problem. Land auf, landab hagelt es bei der Ausweitung von Bauflächen am Stadtrand Proteste. Landwirte und Umweltschützer widersetzen sich diesen Plänen. Langwierige Beteiligungsverfahren mit Eigentümern, Anliegern und Behörden – von der Wasserbehörde bis zur Denkmalbehörde – sind erforderlich.

Frankfurts Stadtparlament hat kurz vor Weihnachten den Beschluss gefasst, beiderseits der Autobahn 5 im Nordwesten auf Frankfurter Gemarkung auf der Höhe zwischen Oberursel und Steinbach einen neuen Stadtteil mit 12.000 Wohnungen für rund 30.000 Menschen aus dem Boden zu stampfen. Die Hürden bis zur Realisierung sind hoch. Die Nachbargemeinden sind dagegen. Naturschützer laufen Sturm gegen eine weitere Versiegelung. Landwirte fürchten um ihre Existenz. Der Landesentwicklungsplan muss angepasst werden. Der Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main muss zustimmen. Die Planer denken über eine Umleitung der Autobahn 5 nach. Immerhin gehören aber bereits 40 Prozent der Flächen der Stadt.

Viel zu selten gebraucht

Die Mobilisierung der nicht im Besitz der Stadt Frankfurt befindlichen Flächen



Die Autobahn A5 zwischen dem Bad Homburger Kreuz und dem Nordwestkreuz Frankfurt. Sie führt mitten durch ein Entwicklungsgebiet für einen neuen Stadtteil

kann sich die Stadt vereinfachen. Die sogenannte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) bietet den Planern mehrere Handlungsoptionen. So kann der Bodenpreis auf dem Niveau vor Beginn der Flächenentwicklung eingefroren werden, also auf dem von Ackerflächen und landwirtschaftlich genutzten Wiesen. Im Extremfall können die Städte einzelne Parzellen sogar per Enteignungen in ihren Besitz bringen. Die rechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sind eindeutig. Die Entwicklungsmaßnahme muss eine herausragende Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung haben. Dazu zählt auch, einen Mangel an Wohnraum abzustellen. Das Instrument wird derzeit laut einer Erhebung des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) nur selten genutzt. Oft fehlt einfach der politische Wille, den bei Grundstückseigen-

tümern unpopulären Weg zu beschreiben.

Bund und Länder können den Städten durch rechtliche Änderungen helfen – vor allem im Steuerrecht. In einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) heißt es unter anderem: „Zur Schaffung von zusätzlichem Bauland ist die Grundsteuer so auszugestalten, dass das Horten von Grundstücken unter Druck gerät.“ Fachleute, unter anderem auch die Experten des Deutschen Mieterbundes, machen sich in diesem Zusammenhang für eine reine Bodenwertsteuer stark, die den Wert der Gebäude gänzlich außer Acht lässt. Indem nur der Bodenwert als Bemessungsgrundlage bei der Grundsteuer herangezogen wird, erzeugt dies einen Entwicklungsdruck auf baureife Flächen. Wer investiert, zahlt hinterher keine höhere Grundsteuer.

Bodenbevorratung

Viel zu kurz ist in der Vergangenheit das Modell der Bodenbevorratung gekommen. Nach diesem Modell kauft die Stadt mittel- und langfristig im Voraus Flächen auf, um sie dann eines Tages gezielt einzusetzen – als Tauschflächen oder als Gewerbe- und Wohngebiete. Ein Bebauungsplan wird erst dann rechtskräftig, wenn der Stadt die Grundstücke gehören.

Die Stadt Ulm, bekannt für ihre langfristige Bodenbevorratungspolitik, geht sogar noch einen Schritt weiter. Die Stadt hat ein Rückkaufsrecht auf alle Grundstücke, das im Grundbuch abgesichert ist. Und zwar zu dem Preis, den die Stadt beim Verkauf erhalten hat.

Reform des Bodenrechts

Seit Jahrzehnten wird in der Bundesrepublik über eine Reform des Bodenrechts diskutiert. Wiederholt gab es in dieser Zeit Initiativen, das Bodenrecht zu ändern und Bodenspekulationen die Grundlage zu entziehen. Die Städte brauchen mehr Einfluss auf die Entwicklung von Bauland und -preisen. Die Delegierten des Deutschen Mietertages 2017 in Magdeburg forderten in einem umfangreichen Leit Antrag unter dem Motto „Für eine soziale Wohnungsbaupolitik in Deutschland“, dass die Bodenpolitik und das Planungsrecht so ausgestaltet werden müssen, dass Bodenspekulationen verhindert werden und bezahlbarer Wohnungsneubau, insbesondere der Bau von preisgebundenen Wohnungen, ermöglicht wird. Im Rahmen einer Novellierung des Baugesetzbuchs ist ein planungsrechtliches Instrument zur Steuerung der Bodenpreisentwicklung zu erarbeiten. Über städtebauliche Verträge müssen planungsbedingte Wohnwertsteigerungen abgeschafft und Investoren zum anteiligen Bau auch von preisgebundenen Wohnungen verpflichtet werden.

„Grund und Boden ist keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Er ist unvermehrbar und unverzichtbar“, schrieb zuletzt der ehemalige Münchener Oberbürgermeister sowie Bundesbau- und Bundesjustizminister, Hans-Jochen Vogel (SPD), in der Süddeutschen Zeitung. „Jeder braucht ihn in jedem Augenblick seines Lebens wie das Wasser oder die Luft.“

Prioritäten setzen



Lukas Siebenkotten,
Direktor des
Deutschen
Mieterbundes

Die neue Bundesregierung hat ihre Arbeit aufgenommen. Die Zeit des Stillstands ist nun hoffentlich endlich vorbei. Die Einarbeitungszeiten der neuen Kabinettsmitglieder sind kurz. Bundesjustizministerin Katarina Barley und Bundesbauminister Horst

Seehofer müssen jetzt schnell Ergebnisse liefern. Bei der Verbesserung des Mietrechts und bei der Schaffung bezahlbarer Mietwohnungen.

Bundesjustizministerin Katarina Barley hat für ihre Arbeit klare Prioritäten gesetzt. Sie will noch vor der Sommerpause ein Gesetz zur Verschärfung der Mietpreisbremse vorlegen. Das ist gut! Noch besser wäre es, wenn die Mietpreisbremse auf ganz Deutschland ausgedehnt würde, wie es der Deutsche Mieterbund stets gefordert hat. Dann könnte sie nicht mehr an schlecht gestrickten Verordnungen mancher Bundesländer scheitern. Horst Seehofer hat zugesagt, dass der Bereich Bauen kein Anhängsel ans Innenministerium ist. Er muss seinen Parteifreunden jetzt klarmachen, dass die Einführung des Baukindergeldes keine einzige bezahlbare Wohnung schafft. Die oberste Priorität seines Ministeriums sind die Schaffung und der Erhalt bezahlbarer Wohnungen.

Die Einrichtung eines eigenständigen Ausschusses für Bauen und Wohnen sowie die Berufung eines erfahrenen BauStaatssekretärs geben uns die Hoffnung, dass die Bundesregierung die Herausforderungen auf den Wohnungsmärkten erkannt hat und sich ihnen stellen wird.

Der Deutsche Mieterbund ist – wie in der Vergangenheit – jederzeit bereit, die Bundesregierung in der Wohnungs- und Mietpolitik zu unterstützen. Die Bundesregierung kann auf uns als einen verlässlichen Partner setzen.



Regierung muss jetzt Vollgas geben

Die neue Bundesregierung steht. Bundeskanzlerin Angela Merkel und ihr Kabinett müssen jetzt Vollgas geben. Auch in der Wohnungs- und Mietpolitik

Seit rund einem Jahr stockt die Regierungsarbeit. Drei Landtagswahlen vor der Bundestagswahl und eine danach verursachten einen monatelangen Dauerwahlkampf. Für die Bildung einer neuen Regierung brauchte es knapp ein halbes Jahr. Die Probleme sind unterdessen gewachsen.

„Die große Koalition muss jetzt die Weichen für eine erfolgreiche Wohnungs- und Mietpolitik in dieser Legislaturperiode stellen“, fordert DMB-Direktor Lukas Siebenkotten. Die im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD vereinbarten Ziele in der Wohnungs- und Mietpolitik müssen jetzt schnell in die erforderlichen Gesetzgebungsverfahren umgesetzt werden. Er warnte die Bundesregierung davor, die erforderlichen Maßnahmen auf die lange Bank zu schieben.

Dem Deutschen Mieterbund kommt es da-

bei vor allen Dingen auch auf die richtige Prioritätensetzung an. Eine schnelle Umsetzung des im Koalitionsvertrag vereinbarten Baukindergeldes, wie von CDU-Fraktionschef Volker Kauder gefordert, gehört sicher nicht zu den vorrangigen Aufgaben einer neuen Bundesregierung. „An erster Stelle muss die Schaffung und der Erhalt bezahlbaren Wohnraums stehen“, so DMB-Direktor Lukas Siebenkotten. Das Baukindergeld leiste keinen Beitrag zur Lösung der bestehenden Wohnungsprobleme. Wer in der Lage sei, Wohneigentum zu bilden, werde das geplante Milliarden-Geschenk dankend mitnehmen. „Neue Wohnungen in Städten und Ballungsgebieten werden aber nicht entstehen“, so Siebenkotten.

Vorrangiges Ziel muss sein, den im Koalitionsvertrag vereinbarten Bau von 1,5 Millionen Wohnungen umzusetzen. Die



Die neue Bundesregierung im Schloss Bellevue. V. l. n. r.: Helge Braun (Kanzleramtsminister, CDU), Gerd Müller (Entwicklungshilfenminister, CSU), Anja Karliczek (Bildungsministerin, CDU), Svenja Schulze (Umweltministerin, SPD), Andreas Scheuer (Verkehrsminister, CSU), Jens Spahn (Gesundheitsminister, CDU), Franziska Giffey (Familienministerin, SPD), Julia Klöckner (Landwirtschaftsministerin, CDU), Ursula von der Leyen (Verteidigungsministerin, CDU), Hubertus Heil (Arbeits- und Sozialminister, SPD), Katarina Barley (Justizministerin, SPD), Peter Altmaier (Wirtschaftsminister, CDU), Heiko Maas (Außenminister, SPD), Horst Seehofer (Innen-, Bau- und Heimatminister, CSU), Olaf Scholz (Vizekanzler, Finanzminister, SPD), Angela Merkel (Bundeskanzlerin, Vorsitzende, CDU)

ebenfalls vereinbarte finanzielle Beteiligung des Bundes an der Förderung des sozialen Wohnraums erfordert jetzt konkrete Schritte zur Umsetzung.

Angesichts der weiter explodierenden Mieten, einer Stagnation bei den Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und steigender Bodenpreise ist die Wohnungs- und Mietenpolitik eine zentrale Herausforderung der Bundesregierung. Der Verbesserung des sozialen Mietrechts kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Die Schärfung der Mietpreisbremse, die Begrenzung des Mietenanstiegs infolge einer Modernisierung, eine Verlängerung der Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete sind Vorhaben, die nicht auf die lange Bank geschoben werden dürfen.

Die Enquete-Kommission für eine „nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ muss spätestens zur Mitte der Legislaturperiode Ergebnisse liefern, die dann noch umgesetzt werden können.

Mit dem Wechsel des erfahrenen Staatssekretärs Gunther Adler aus dem ehemaligen Bauministerium in das neue Seehofer-Ministerium ist Kontinuität im Bereich Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen gewährleistet. Mit der Einsetzung eines eigenständigen Bauausschusses kommt die Bundesregierung einer Forderung der wohnungswirtschaftlichen Verbände und des Deutschen Mieterbundes nach.

Neue Minister für Justiz und Bauen

Bundeskanzlerin Angela Merkel hat die für die Arbeit des Deutschen Mieterbundes wichtigen Ministerien neu besetzt. So ist jetzt Katarina Barley (SPD) Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz. Sie löste Heiko Maas ab, der ins Außenministerium wechselte. Das Bauressort wurde dem Innenministerium zugeschlagen. Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat ist nun der ehemalige bayerische Ministerpräsident Horst Seehofer (CSU).

In ihrer Regierungserklärung nannte **Katarina Barley** zwei Themen, die sie jetzt im Mietrecht angehen will. Dabei steht die Verschärfung der Mietpreisbremse

ganz oben auf ihrer To-do-Liste. Einen entsprechenden Gesetzesantrag will sie noch vor der Sommerpause vorlegen, kündigte sie in der ARD-Sendung „Bericht aus Berlin“ an. „Vermieter müssen zukünftig Auskunft über die Vormiete geben, damit Mieterinnen und Mieter ihre Rechte wirksam ausüben können“, sagt sie im Bundestag. Zudem wolle die große Koalition die Modernisierungumlage absenken, „damit die Mieter entlastet werden und der Anreiz, langjährige Mieter zugunsten von Luxussanierungen aus den Wohnungen



zu drängen, gemildert wird“. Die Miete sei in den Ballungszentren „mittlerweile oft das Problem Nummer eins“, sagt sie.

Horst Seehofer machte seiner Regierungskoalition deutlich, dass der Bereich Bauen in seinem Ministerium kein Anhängsel sei, „sondern ein Schwerpunkt“. Die Entwicklung der Mieten sei für ihn „das soziale Problem heute und für die Zukunft“.



Stellten sich dem Fotografen (von links): Dr. Hans Georg Leuck, Vorsitzender Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM), Dr. Hans-Hartwig Loewenstein, Präsident Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB), Andreas Ibel, Präsident Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Lukas Siebenkotten, Direktor Deutscher Mieterbund (DMB), Boris Palmer (Bündnis 90/Die Grünen), Oberbürgermeister Tübingen, Dr. Barbara Hendricks (SPD), als amtierende Bundesbauministerin, Robert Feiger, Bundesvorsitzender Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), Ina Scharrenbach (CDU), Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen, Helmut Dedy, Hauptgeschäftsführer Deutscher Städtetag, Michael Ebling (SPD), Oberbürgermeister Mainz, und Stefan Thurn, Präsident Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB)

10. Wohnungsbautag

Sozialwohnungen können das Problem der ständig steigenden Mieten lösen, denn Sozialwohnungen haben eine eingebaute Mietpreisbremse“, so der Direktor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, auf dem 10. Wohnungsbautag in Berlin. Es fehlten bundesweit eine Million Wohnungen. Notwendig sei deshalb der Neubau von 400.000 Wohnungen pro Jahr, vor allem von bezahlbaren Mietwohnungen. Insbesondere der soziale Wohnungsbau liege im Argen. Hier sind 80.000 neue Wohnungen pro Jahr erforderlich, schon um den Schwund von ehemals vier auf jetzt nur noch 1,25 Millionen Sozialwohnungen zu stoppen. Bundesweit bekommt nur jeder sechste Berechtigte tatsächlich eine Sozialwohnung. Das ist wie eine Lotterie.

Das Verbändebündnis Wohnungsbau, ein Zusammenschluss von Verbänden der Immobilien- und Bauwirtschaft, der IG BAU und des Deutschen Mieterbundes, rückte auf dem diesjährigen Wohnungsbautag aktuelle wohnungspolitische Fragen in den Fokus und präsentierte seine Forderungen. Das Programm

war dicht: morgens vor über 100 Abgeordneten im Bundestag, dann auf einer großen Pressekonferenz und nachmittags auf dem Fachforum Wohnungsbau in der Landesvertretung NRW mit rund 300 Teilnehmern. Neun Stunden Vorträge, Studien und Diskussionen zum Thema Wohnungsbau. Wie können wir es schaffen, 400.000 neue Wohnungen im Jahr zu bauen, vor allem aber, wie können wir es erreichen, dass mehr bezahlbare und mehr Sozialwohnungen gebaut werden?

Politiker aller Couleur nutzten bei der Tagung die Gelegenheit, strategische Fragen und auch Forderungen der Verbände zu beantworten und zu debattieren. Die am 1. März noch geschäftsführende Bauministerin, Barbara Hendricks, sowie der Präsident des Bundestags, Michael Müller, die Ministerpräsidenten Daniel Günther aus Schleswig-Holstein und Bodo Ramelow aus Thüringen, Ministerin Ina Scharrenbach aus NRW sowie die Oberbürgermeister Boris Palmer aus Tübingen und Michael Ebling aus Mainz waren sich einig, dass Bund, Länder und Gemeinden noch en-

ger zusammenarbeiten müssen. Die Zahl der geltenden Bauvorschriften müsse reduziert werden, der Wildwuchs der Baubestimmungen verlangsamen den Vorlauf und die Planung von Bauvorhaben und trage dazu bei, dass Bauen immer teurer werde.

Auch der Mangel an günstigem Bauland ist ein zentrales Thema und Grund für höhere Baukosten und letztlich höhere Mieten. Ausdrücklich begrüßt wurde die im Koalitionsvertrag verankerte Wohnungsbauoffensive. Allerdings hegten sich Zweifel, ob man angesichts der sinkenden Baugenehmigungen das ehrgeizige Ziel, in der gegenwärtigen Legislaturperiode an die 1,5 Millionen Wohnungen zu bauen, auch umsetzen könne.

In einem Punkt sind sich alle einig: Es muss genug bezahlbaren Wohnraum geben. Bei einem Wohnungsleerstand in Städten von teilweise nur ein Prozent ist die Lage besorgniserregend. Nicht nur, weil eine Option auf Umzug für viele Menschen in unerreichbare Ferne rückt. Auch die Gefahr der Verschuldung durch die explodierenden Mieten werde immer größer.

Es reicht einfach nicht

Diese Menge reicht nicht aus, die bestehenden Defizite zu verringern. Selbst dann, wenn die 172.630 Wohnungen auch tatsächlich gebaut werden. Der Deutsche Mieterbund sieht bei klassischen Mietwohnungen einen jährlichen Bedarf von mindestens 200.000 Wohneinheiten.

Insgesamt ist die Zahl der Baugenehmigungen in Deutschland im Jahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um 27.300 Einheiten zurückgegangen. Das entspricht einem Minus von 7,3 Prozent. Von 2008 bis 2016 waren die Genehmigungszahlen dagegen Jahr für Jahr gestiegen.

Eine Trendwende im Wohnungsbau ist trotz des erheblichen Rückgangs nicht auszumachen. So wurden rund 10.500

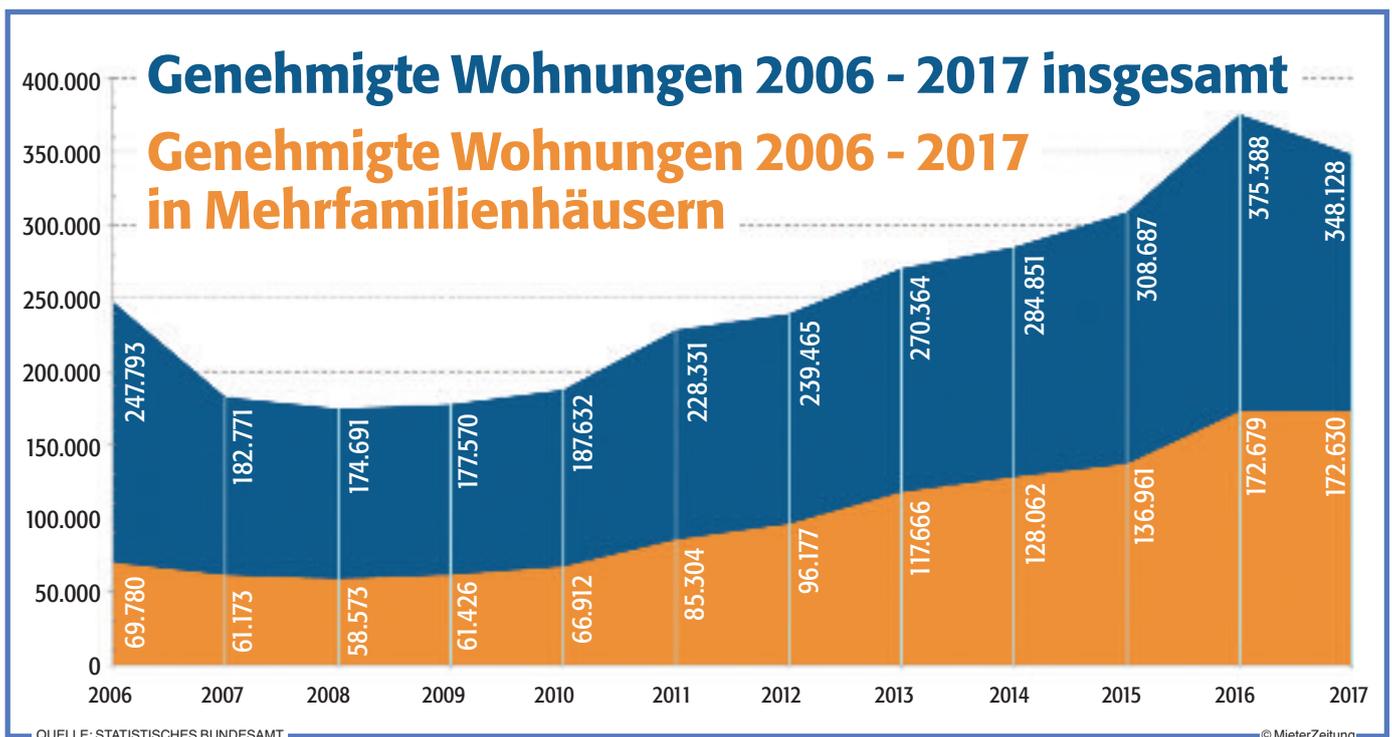
Die Zahl der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern stagniert.

172.630 neue Wohnungen wurden in diesem Bausegment im letzten Jahr neu genehmigt. Im Jahr davor waren es exakt 49 mehr

weniger Wohnungen in Wohnheimen genehmigt, zu denen auch Flüchtlingsunterkünfte zählen. Stark zurückgegangen sind auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Knapp über 10.000 Einheiten wurden hier weniger genehmigt.

Für das dringend benötigte Neubauvolumen sind diese Zahlen dennoch keine guten Vorzeichen. Die knapp 350.000 genehmigten Wohnungen entsprechen keineswegs dem Neubaubedarf von rund 400.000.

Nicht aus jeder genehmigten Wohnung wird auch zeitnah eine fertige Wohnung. Die Neubaurate hinkt seit Jahren hinter den Genehmigungszahlen hinterher. Der Bauüberhang nimmt Jahr für Jahr zu. Ein Grund dafür: Die Bauwirtschaft stößt angesichts der seit Jahren steigenden Nachfrage an ihre Grenzen. Handwerker und Baufirmen sind ausgelastet und suchen Fachkräfte. Die Baubranche selbst befürchtet, die Nachfrage in diesem Jahr nicht mehr decken zu können.



Lebenserwartung für Jungen und Mädchen steigt weiter an

■ Die Lebenserwartung in Deutschland ist erneut angestiegen. Sie beträgt nach der aktuellen Sterbetafel für neugeborene Jungen 78 Jahre und vier Monate und für neugeborene Mädchen 83 Jahre und zwei Monate. Im Vergleich zur vorherigen Sterbetafel erhöhte sich laut Statistischem Bundesamt die Lebenserwartung sowohl für Mädchen als auch Jungen um etwa zwei Monate.

Frauen verdienen 21 Prozent weniger als Männer

■ Im Jahr 2017 blieb der allgemeine Verdienstunterschied zwischen Frauen und Männern – also der unbereinigte Gender Pay Gap – im Vergleich zum Vorjahr unverändert. Das teilte das Statistische Bundesamt (Destatis) anlässlich des Equal Pay Day am 18. März mit. Danach verdienen Frauen mit einem Bruttostundenverdienst von 16,59 Euro 21 Prozent weniger als Männer (21 Euro).

Energieverbrauch privater Haushalte steigt weiter

■ Die privaten Haushalte in Deutschland haben im Jahr 2016 mit 665 Milliarden Kilowattstunden erneut mehr Energie für Wohnen verbraucht als im Vorjahr. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes waren das 1,4 Prozent mehr als 2015. Nachdem der Energieverbrauch bis 2014 rückläufig war, stieg er im Jahr 2015 um 1,9 Prozent und nahm damit 2016 im zweiten Jahr in Folge zu.

Bundestagsabgeordneter Stein beim Kieler Mieterverein

■ **Kiel** - Der 1. Vorsitzende des Kieler Mietervereins, Jochen Kiersch, und die Geschäftsführer Heidrun Clausen und Carsten Wendt führten Anfang Januar 2018 ein erstes gemeinsames Gespräch mit dem für den Wahlbezirk Kiel neu gewählten Bundestagsabgeordneten Mathias Stein (SPD). „Gerade in der wichtigen Phase, in der die beiden großen Volksparteien eine weitere Zusammenarbeit ausloteten, war es wichtig, die für die Mieter bewegenden wohnungspolitischen Themen nochmals anzubringen, damit das existentielle Thema Wohnraumversorgung den ihm gebührenden Platz in der künftigen Regierungspolitik einnehmen wird“, so Jochen Kiersch nach dem konstruktiven Gespräch. Die Regierungsparteien müssten aber stärker als bisher den Willen zur Umsetzung der mieterpolitischen Themen aufbringen, erklärt er.

Abzocke

■ **Stuttgart** - Für zwei Rauchmelder, welche im Baumarkt für circa 20 Euro zu erhalten sind, sollte Mieter Horst M. 860,20 Euro entrichten. 86,02 Euro pro Jahr – und das über zehn Jahre – wollte die Firma Minol Messtechnik über einen Wartungsvertrag für die zwei installierten Geräte kassieren. Horst M. zahlte nicht. Er ließ die Verträge vom Mieterverein Stuttgart überprüfen. Der klärte die Firma Minol über die Rechtslage auf und warnte das Unternehmen, „künftig keinen Versuch mehr zu unternehmen, unsere Mitglieder zu einem Abschluss eines solchen Vertrages zu veranlassen“. Im Wiederholungsfalle drohte der Verein eine Unterlassungsklage vor Gericht an.

Mieterbund Nordhessen bietet Hilfe an

■ **Kassel** - Der Mieterbund Nordhessen hat den Mietern des Hochhauses Sophienstraße 1 in Kassel seine Hilfe angeboten. Er warnte sie davor, vorschnell Abfindungserklärungen zu unterzeichnen oder Kündigungen zu akzeptieren. Die Eigentümerin des Hochhauses, die KVK Kommunale Versorgungskassen Kurhessen-Waldeck, will Kassels ältestes Hochhaus abreißen lassen. Bis Ende August sollen die restlichen 40 Mieter ausgezogen sein. Nach Auffassung der KVK sind die Gebäudestatik und der Brandschutz des Objektes nicht mehr auf dem neuesten Stand. Eine Sanierung würde sich auf mehr als 4,7 Millionen Euro belaufen, so dass aus wirtschaftlichen Gründen nur ein Abriss in Betracht komme.



Foto: HVA

Das vom einstigen Stararchitekten Paul Bode entworfene und 1953 errichtete Gebäude steht unter Denkmalschutz

Recht auf Stadt



Im Vorfeld der Aktion traf sich Hans Jörg Depel, der Leiter der Rechtsabteilung des Mietervereins Köln, mit dem Aktivisten Kalte Gerigk von der Initiative

■ **Köln** - Der Mieterverein Köln unterstützt eine Aktion der Wohnrauminitiative „Recht auf Stadt“, die eine Petition gestartet hat mit dem Ziel, die Kündigungen von 22 Wohnungen in der Kölner Südstadt zurückzunehmen. Der Vermieter hat die Kündigungen damit begründet, dass er bei einer Fortsetzung der Mietverhältnisse an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung gehindert sei und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde. Im Rahmen eines Erweiterungsbauplans er eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks und die Neuschaffung von Wohnraum und Büroflächen.

14. Aktionstag gegen Schimmel

■ **Hannover** - Weit über 50 Schimmelproben anlässlich des Aktionstages gegen Schimmel, gemeinsam organisiert von der Verbraucherzentrale Niedersachsen und DMB Niedersachsen-Bremen, untersuchte Mikrobiologin Dr. Corinna Lorey. Das Erdgeschoss beim DMB platzte den ganzen Tag über aus allen Nähten. Betroffene aus ganz Niedersachsen ließen sich die Gelegenheit nicht nehmen, sich zum Thema Schimmel auf dem Laufenden zu

halten. Geduldig warteten die Besucher auf die Ergebnisse ihrer Probe. Ganz besonders interessant war in diesem Jahr auch wieder die Rechtsberatung im Rahmen des Schimmeltages. Die Rechtsberaterinnen Adina Lehmann und Eva-Maria Reitz wurden mit besonders komplexen und schwierigen Schimmelfällen konfrontiert. Für die Beantwortung der jeweiligen Probleme nahmen sie sich selbstverständlich ausreichend Zeit. In den Vorträgen ging es sowohl um rechtli-

che Aspekte als auch um technische und gesundheitliche Probleme.



Konzentriert untersuchte Mikrobiologin Dr.-Ing. Corinna Lorey die Schimmelproben

Lindau beschränkt Zahl der Ferienwohnungen



Foto:imago

■ **Lindau** - Die Stadt Lindau will vorläufig keine weiteren Ferienwohnungen auf ihrer Altstadtinsel zulassen. Grund hierfür ist, dass es dort kaum mehr bezahlbare Mietwohnungen gibt.

Die Stadtplaner befürchten, dass die Lindauer Insel künftig fast nur noch von Urlaubern besiedelt ist und die Bevölkerung weiter verdrängt wird. Der Stadtrat hat daher nun auf der Basis des Bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes ein entsprechendes Verbot beschlossen.

Offiziell gibt es auf der Lindauer Insel mit ihren knapp 3.000 Einwohnern in 61 Häusern nachweislich Ferienwohnungen oder Zimmer zu mieten. Nicht mitgerechnet sind dabei Zweitwohnungen, die meist auch als Ferienwohnungen genutzt werden. Ein kurzer Blick ins Internet zeigt jedoch: Es sind wohl

viel mehr Ferienwohnungen, aber die gibt es eben nicht offiziell. Wer auf der Lindauer Insel wohnen möchte, muss oft tief in die Tasche greifen. Für eine Dreizimmerwohnung sind Preise zwischen 1.300 bis 1.500 Euro keine Seltenheit. Wegen der hohen Mieten gibt es auf der Insel auf einer Fläche von 68 Hektar, auf der früher rund 6.000 Menschen lebten, jetzt nur noch 3.000 Einwohner. Dies hat auch Folgen für die Infrastruktur wie Kindergärten.

Die Vernunft siegt

■ **Wiesbaden** - Beim Mieterbund Wiesbaden hat man mit Freude registriert, dass das Baugebiet „Auf den Eichen“ am Rande der alten Gräselberg-Siedlung nun doch mit mehr Wohneinheiten, vor allen Dingen aber mit mehr geförderten Wohneinheiten, bebaut werden soll. Es ist sinnvoll, dass zugunsten von Mietwohnungen mehr Mehrfamilienhäuser gebaut werden sollen als ursprünglich geplant. „Dass nunmehr 400 statt ursprünglich 250 Wohneinheiten entstehen sollen, ist ein großes Plus, insbesondere auch deshalb, weil nahezu 30 Prozent der geplanten Wohnungen für Bezieher geringer und mittlerer Einkommen angedacht sind“, so Eva-Maria Winkelmann, Geschäftsführerin des Mieterbundes Wiesbaden. Der Mieterbund Wiesbaden hofft, dass dieses Beispiel Schule macht, damit möglichst bald viele bezahlbare Neubauwohnungen entstehen.

Bürokratie bremst Städtebau

■ **Düsseldorf** - Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik blockieren eine unübersichtliche Programmflut, ein Bürokratie-Dschungel und mangelndes Eigenkapital den Weg vieler NRW-Kommunen an die Fördertöpfe für den Städtebau. 80 Prozent der teilnehmenden Kommunen nannten in der für das nordrhein-westfälische Kommunalministerium erstellten Studie das komplizierte Vergaberecht und den daraus resultierenden Ver-

waltungsaufwand als zentralen Bremsklotz bei der Städtebauförderung. Viele haben darüber hinaus Probleme, die vorgeschriebene Kofinanzierung aufzubringen.

Mieterverein unterwegs

■ **Aachen** - Ob bei der EUREGIO-Verbrauchermesse oder beim Straßenfest in der Talstraße – der Mieterschutzverein Aachen nutzt jede Gelegenheit, sich und seine Angebote sowie seine Arbeit öffentlich



Boris Palmer, Oberbürgermeister von Tübingen

Fairer Wohnen

■ **Tübingen** - Die Universitätsstadt Tübingen geht engagiert gegen den wachsenden Wohnungsmangel und die dadurch verursachte Mietexplosion vor. In einem Handlungsprogramm „Fairer Wohnen“ steht für die nächsten zehn

Jahre der Wohnungsneubau im Vordergrund. Die städtische Wohnungsgesellschaft GWG soll um 25 Prozent auf 2.500 Wohnungen wachsen. Neues Bauland will die Stadt nur noch ausweisen, wenn sie zuvor alle Grundstücke in ihrem Besitz hat. Bei der Vergabe städtischer Grundstücke gilt zukünftig außerdem ein Drittmix: ein Drittel sozialer Wohnungsbau, ein Drittel für Genossenschaften und innovative Baugruppen und ein Drittel für den freien Markt. „Die Wohnung ist nicht irgendein Massengut, das man beliebig vervielfältigen kann. Deshalb braucht es besonderen Schutz“, begründet Tübingens Oberbürgermeister Boris Palmer die Beschlüsse.

Neues Bündnis

■ **Hannover** - Angesichts steigender Mieten haben die niedersächsische Regierung, Mieter- und Vermieterverbände gemeinsam ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“ gegründet. Ziel ist es, möglichst schnell Wege zu finden, um mehr günstige Wohnungen zu bauen. Laut der Niedersächsischen Investitions- und Förderbank (NBank) fehlen bis 2035 rund 300.000 Wohnungen.



Nina Kallas, Sandra Keilhauer und Michelle Toussaint (v.l.) am Informationsstand auf dem Talstraßenfest

zu präsentieren. Besucher der Informationsstände haben dabei auch die Möglichkeit, persönliche Anliegen mit den Rechtsberatern und den Verwaltungskräften zu besprechen.

Mietenwahnsinn stoppen – Privatisierung verhindern

Michael Voigtländer vom Institut der Deutschen Wirtschaft empfiehlt den Kommunen, sich von ihren Wohnungsbeständen zu trennen. Auf Twitter entspann sich umgehend eine heiße Diskussion über diese Vorschläge. Einen Ausschnitt zeigen wir Ihnen hier. Weil es aber immer wieder solche Forderungen gibt, ist es wichtig, sich an den Aktionen von correctiv – Wem gehört die Stadt, der Mietenumfrage der Süddeutschen Zeitung und der Berliner Demo gegen #Mietenwahnsinn zu beteiligen! Immer aktuell informieren wir Sie unter: <https://www.facebook.com/DMBMieterbund/> und <https://twitter.com/DMBMieterbund>



Michael Voigtländer @mvoigtlaender · 19. März

Mit dem Verkauf kommunaler Wohnungsgesellschaften konnten sich viele Kommunen entschulden - und sozialpolitisch gibt es ohnehin bessere Instrumente



Argumente für den Verkauf kommunaler Wohnungen

Die Vorbehalte gegenüber eines Verkaufs kommunaler Wohnungsgesellschaften sind groß. Vielfach wird der Verkauf öffentlicher...



Deutscher Mieterbund @DMBMieterbund · 19. März

Wir lehnen solche Verkäufe strikt ab! Kommunale Wohnungsgesellschaften sichern bezahlbare Mieten. Weitere Privatisierungen würden die Wohnungsmarkt nach verschärfen.



StMW Bayern @StMWBayern · 19. März

Kommunale Wohnungsunternehmen sind starke Partner der Städte. Auch wenn das vom @iw_loekn anders gesehen wird. Der Vorschlag Wohnungsunternehmen zu verkaufen, um Städte zu entschulden ist eine #Milchmädchenrechnung. goo.gl/UB2Gp



RegioKontakt @RegioKontakt · 19. März

"Nicht nach gestern und morgen gefragt"...

Liebes @iw_loekn

Wie kommt man in diesen Zeiten auf den nachgerade aberbeurteilten Vorschlag an die Kommunen, doch die kommunalen Wohnungsbestände zur #Schuldentilgung zu liquidieren?



Ingeborg Esser @Esser_gdw · 20. März

Das passt ja dann zur Forderung des @iw_loekn nach Verkauf von kommunalen Wohnungsunternehmen... #wettbewerb @GdW/Wohnen @VdNRW @StMWBayern @StMW/Berlin @StMW/Waechter



BBSR @bbsr_bund

Die Städte und Gemeinden wissen um die Bedeutung der eigenen Bestände für ihre wohnungspolitischen Ziele. Das zeigt unsere Kommunalfragung (PDF) - bbsr.de/de/ANFRAGE/Veroeff...



Peter Becker @Urban_Shift · 20. März

Antwort an @mvoigtlaender @DMBMieterbund @GdW/Wohnen

Ist es denn nicht eher ein einmaliger Einnahmeeffekt und damit verbundene kontinuierliche Ausgaben an anderer Stelle? Warum ist das aus kommunaler Sicht nachhaltig?



Tobias Berner @TobiasBerner · 20. März

Antwort an @TobiasBerner @mvoigtlaender @GdW/Wohnen

Dazu kommt das hier: twitter.com/Urban_Shift/status... Die bereits existierende Subjektive (= Wohngeld und v.a. KfV) fließen heute vielerorts zu relativ großen Teilen an kommunale Unternehmen – Osunna aus Sicht der Stadtkasse. Privatisierung = mehr Abfluss öffentlicher Gelder an Private.



Deutscher Mieterbund hat Correctiv Beitrag geteilt

Gepostet von Jürgen Schöo (7) · 19. Februar ·

Wem gehört die Stadt? Der Mieterverein zu Hamburg will das wissen und unterstützt Correctiv bei einem Projekt, mit dem die Mieter erfahren können wem eigentlich ihre Wohnung gehört.

Correctiv

17. Februar ·

Mieten gehen durch die Decke. Investoren fahren hohe Renditen ein. Der Wohnungsmarkt spielt verrückt. Aber wir wissen nicht, wer die Eigentümer sind. Warum eigentlich nicht? Wir wollen mit Euch offen legen, wem Hamburg gehört.



Es geht los: Wem gehört Hamburg?

Hamburg zählt europaweit zu den attraktivsten Städten für Bauinvestoren. Wer die Eigentümer der Mietwohnungen sind, bleibt weitgehend geheim. Das



Deutscher Mieterbund

Gepostet von Jürgen Schöo (7) · 12. März um 14:57 ·

Mit Hilfe einer Umfrage will die Süddeutsche Zeitung herausfinden, wie belastend die Mietpreise wirklich sind. Wie zufrieden sind die Menschen mit ihrer Wohnsituation? Müssen sie wegen zu hoher Mieten umziehen? Der Deutscher Mieterbund empfiehlt die Teilnahme an dem Projekt #MeineMiete. Der Fragebogen selbst lässt sich in wenigen Minuten ausfüllen. Je mehr teilnehmen, desto aussagekräftiger das Ergebnis.



Und wie teuer wohnen Sie? Die große SZ-Umfrage

Die Mieten in vielen Städten explodieren - wie belastend ist die Situation für Sie?



Deutscher Mieterbund hat Bism Kiez Veranstaltung geteilt

Gepostet von Jürgen Schöo (7) · 19. März um 14:38 ·

Nicht nur in Berlin werden Menschen durch steigende Mieten verdrängt, Mietwohnungen in Eigentum umgewandelt, Nachbarschaften zerstört. In Berlin organisiert ein Bündnis verschiedener Organisationen rund um Bism Kiez Aktionstage und eine Demo gegen Verdrängung und #Mietenwahnsinn. Der Berliner Mieterverein ist natürlich auch dabei!

Gemeinsam gegen Verdrängung und #Mietenwahnsinn

WIDERSETZEN

Demo: Samstag 14. April 2018



Steuern sparen mit Betriebskosten

Die Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und für Handwerkerleistungen können im Rahmen der jährlichen Steuererklärung geltend gemacht werden. Von den haushaltsnahen Dienstleistungen dürfen 20 Prozent der Aufwendungen (höchstens 4.000 Euro) genauso wie von den Handwerkerleistungen (höchstens 1.200 Euro) abgezogen werden.

Die Steuerermäßigung kommt in Betracht, wenn der Mieter selbst Arbeit- oder Auftraggeber ist. So können die Kosten einer Putzhilfe abgezogen werden, die im Rahmen eines Dienstverhältnisses in der Wohnung arbeitet, oder die Kosten eines Handwerkers, den der Mieter mit der Renovierung der Wohnung beauftragt hat. Auch die Handwerkerkosten für die Verlegung von Teppich-, Laminat- oder Parkettboden, Baumaßnahmen zum Einbruchsschutz oder die Montage einer Einbauküche können steuermindernd geltend gemacht werden. Berücksichtigt werden nur die Arbeits-, nicht die Materialkosten. Der Lohn oder der Rechnungsbetrag darf nicht bar bezahlt, sondern muss überwiesen werden.

Mieter können aber auch Kosten für Arbeiten von der Steuer abziehen, die der Vermieter oder dessen Hausverwaltung

in Auftrag gegeben haben. Voraussetzung ist, der Vermieter hat diese Kosten über die Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umgelegt.

Zu den steuerlich abzugsfähigen Handwerkerleistungen gehören dann Wartungskosten für Heizung, Aufzug, Feuerlöscher, Rauchwarnmelder, die Dichtheitsprüfung von Gas- oder Abwasserleitungen, die Legionellenprüfung oder die Schornsteinfegerkosten. Zu denen gehören die Kosten für Mess- oder Überprüfungsarbeiten, für die Feuerstättenschau und für die Reinigungs- und Kehrarbeiten. Haushaltsnahe Dienstleistungen, die über die Betriebskostenabrechnung gezahlt werden und von der Steuerschuld abgezogen werden können, sind: Hausmeister, Winterdienst, Hausreinigung, Gartenpflege oder Ungezieferbekämpfung. Auch hier dürfen bei der Steuererklärung nur die Arbeitskosten einschließlich der in Rechnung gestellten Maschinen- und Fahrtkosten sowie die Verbrauchsmittel, wie zum Beispiel Putzmittel, Streugut oder Dünger, angesetzt werden, nicht aber sonstige Materialkosten. Das bedeutet, der Vermieter muss in der Betriebskostenabrechnung die einzelnen Kostenarten so aufführen, dass sie den jeweiligen Dienst- oder Handwerkerleis-

tungen zuzuordnen sind. Und die jeweiligen Personal- und Materialkosten sind getrennt aufzuführen. Alternativ kann der Vermieter auch eine gesonderte Bescheinigung erstellen, die die oben genannten Voraussetzungen erfüllt. Mieter haben auf diese detaillierten Informationen einen Rechtsanspruch (AG Berlin-Charlottenburg 222 C 90/09). Unwirksam sind Vertragsklauseln, mit denen sich der Vermieter von dieser Verpflichtung freizeichnen will (LG Berlin 18 S 339/16). Er darf für die detaillierten Abrechnungen oder Bescheinigungen auch keine Extravergütung fordern (AG Berlin-Lichtenberg 105 C 394/10).

Achtung: Grundsätzlich muss der Steuerabzug für das Jahr geltend gemacht werden, in dem die Zahlung geleistet wurde. Das ist unproblematisch in Fällen, in denen der Mieter selbst Arbeit- oder Auftraggeber war. Anders bei den Positionen aus der Betriebskostenabrechnung. Die Abrechnung für das Kalenderjahr 2017 erhält der Mieter irgendwann im Jahr 2018, zu einem Zeitpunkt, zu dem er die Steuererklärung schon hat abgeben müssen. Für diese Fälle erlauben die Finanzämter, dass Mieter in ihrer Steuererklärung die Betriebskosten des vorangegangenen Jahres ansetzen können.



Der Justitia-Brunnen auf dem Römerberg ist eines der Wahrzeichen der Stadt Frankfurt am Main. Er ist einer der wenigen Brunnen, die der Göttin der Gerechtigkeit geweiht sind

Neues vom Bundesgerichtshof

Heizkosten: Vermieter muss Richtigkeit beweisen

■ Laut Heizkostenabrechnung sollte der Mieter für Heizkosten mehr als 5.000 Euro nachzahlen. Bei den Jahresabrechnungen für die Jahre 2013 und 2014 entfielen 42 und 47 Prozent aller Heizkosten auf seine Wohnung. Amts- und Landgericht hatten die Auffassung vertreten, der Mieter müsse konkret darlegen, weshalb die ihm in Rechnung gestellten Heizkosten der Höhe nach nicht berechtigt seien. Das gelte auch bei außergewöhnlich hohen Heizkosten. Die Mieterforderung nach Einsicht in die Original-Rechnungsunterlagen lehnten die Gerichte mit der Begründung ab, es sei nicht nachvollziehbar, welche Vorteile sich der Mieter von einer derartigen Überprüfung erhoffe. Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 189/17) hob das Urteil des Landgerichts auf und wies die Klage des Vermieters auf Nachzahlung ab. Danach sei es falsch,

den Mieter zu verpflichten, „objektiv nachvollziehbare Anhaltspunkte“ vorzutragen, aus denen sich eine Unrichtigkeit der ihm in Rechnung gestellten Heizkosten ergibt. Zunächst hätte geklärt werden müssen, ob und inwieweit die von dem Vermieter vorgenommene Verbrauchserfassung, Zusammenstellung und Verteilung zuverlässig und korrekt gewesen sei. Dazu hätten gegebenenfalls auch Zeugen und Sachverständige gehört werden müssen. Außerdem erklärte der Bundesgerichtshof, der Mieter habe immer ein Recht auf Einsicht in die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege. Er brauche auch kein besonderes Interesse an der Einsicht in die Verbrauchswerte der anderen Wohnungen. Unabhängig von der Frage, ob es Sinn macht, wenn der Mieter auf diese Art und Weise den in der Abrechnung angegebenen Gesamtverbrauchswert mit der Summe aller Verbrauchswerte der einzelnen Wohnungen vergleicht

und er überprüfen kann, ob die Einzelwerte plausibel sind usw., reiche es völlig aus, wenn der Mieter mit seiner Forderung nach Belegeinsicht die Tätigkeit des Vermieters kontrollieren wolle.

Stromkosten: Offensichtlicher Fehler

■ Ein Energieversorgungsunternehmen aus Oldenburg berechnete seinem Kundenhaushalt, einem älteren Ehepaar mit Enkel, für die zwölfmonatige Abrechnungsperiode Stromkosten in Höhe von 9.073,40 Euro. Dabei wurde der Abrechnung ein abgelesener Verbrauch von 31.814 Kilowattstunden zugrunde gelegt, zehnmal mehr als im Vorjahr. Die Kunden zahlten nicht, der Stromzähler wurde ausgebaut und überprüft. Mängel wurden nicht festgestellt, der Stromzähler wurde entsorgt.

Die Zahlungsklage des Energieversorgers wies der Bundesgerichtshof ab (BGB VIII ZR 148/17). Zwar sei das Versorgungsunternehmen nach dem Gesetz berechtigt, seine Forderung geltend zu machen, und der Stromkunde sei in einem derartigen Verfahren grundsätzlich mit Einwänden gegen die Richtigkeit der Abrechnung ausgeschlossen. Er müsse erst einmal zahlen. Erst in einem Prozess, in dem es um eventuelle Rückforderungen zu viel gezahlter Stromkosten gehe, müsste den Einwänden des Kunden, zum Beispiel es läge ein Mess- oder Ablesefehler vor, nachgegangen werden.

Anders aber, wenn – wie hier – aufgrund des angeblichen, enormen Verbrauchs die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers bestehe. Dann müsse das Argument, die abgerechneten Strommengen nicht bezogen zu haben, schon im Rahmen der Zahlungsklage überprüft werden. Der Energieversorger müsse dann die Voraussetzungen seines Anspruchs und den tatsächlichen Bezug der abgerechneten Energiemenge beweisen.

Kündigung: Kein Grund, weil Mieter knapp bei Kasse ist

■ Die Verstorbene war Mieterin einer Dreizimmerwohnung. Nach ihrem Tod trat ihr Lebensgefährte in das Mietverhältnis ein. Die Miete für die Wohnung betrug 545 Euro plus 170 Euro Betriebs-

kostenvorauszahlungen. Der Vermieter kündigte dem in das Mietverhältnis eingetretenen Mieter mit der Begründung, er beziehe nur ein Ausbildungsgehalt, er könne auf Dauer die monatliche Miete nicht zahlen. Eine Zustimmung zur Untervermietung eines Teils der Wohnung lehnte der Vermieter ab.

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 105/17) erteilte dem Vermieter eine doppelte Abfuhr: Kündigung unwirksam, Untermieterlaubnis muss erteilt werden. Die Karlsruher Richter stellten klar, dass der Vermieter zwar innerhalb eines Monats kündigen könnte, wenn in der Person des Eingetretenen ein wichtiger Grund vorliege. Dieser Grund müsse aber so beschaffen sein, dass er dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar mache, was bei einer objektiv feststehenden Unfähigkeit des neuen Mieters zur vollständigen oder pünktlichen Mietzahlung der Fall sein könne. Eine lediglich drohende finanzielle Leistungsunfähigkeit oder „gefährdet erscheinende“ Leistungsfähigkeit des Mieters könne allenfalls in besonderen Ausnahmefällen eine Kündigung rechtfertigen. Dann müsste es konkrete Anhaltspunkte und objektive Umstände geben, die den zuverlässigen Schluss zulassen, dass fällige Mietzahlungen alsbald ausbleiben werden. Solche Anhaltspunkte fehlten aber, wenn Geldquellen vorhanden seien, die die Mietzahlungen sicherstellten, wie dies etwa bei staatlichen Hilfen oder sonstigen Einkünften – zum Beispiel Untermietzahlungen, Unterstützung Verwandter, Nebentätigkeitsvergütung usw. – oder vorhandenem Vermögen der Fall ist. Allein aus dem Umstand, dass hier der Mieter nur eine Ausbildungsvergütung beziehe, könne nicht der Schluss gezogen werden, er könne nicht auf Dauer die Miete zahlen. Hinzu komme, dass der Mieter jetzt schon bereits zwei Jahre in der Wohnung lebe und die geschuldete Miete stets vollständig und pünktlich gezahlt habe. Außerdem müsse in Betracht gezogen werden, dass der Mieter einen Teil der Wohnung einem Untermieter überlassen wollte. Die Begründung für seinen Wunsch, unterzuvermieten, sei anzuerkennen und nachvollziehbar.

Kurzurteile



Schönheitsreparaturen

■ Liegt die Schönheitsreparaturlast beim Vermieter, so ist er grundsätzlich gehalten, den Gestaltungswünschen des Mieters Folge zu leisten (LG Bremen – 1 S 37/17, WuM 2017, 710).

Modernisierung

■ Die Vergrößerung eines Badezimmers auf Kosten einer separaten Toilette führt nicht zu einer Wohnwertverbesserung und ist daher keine Modernisierungsmaßnahme, die eine Mieterhöhung nach sich ziehen kann (LG Hamburg – 333 S 45/16, WuM 2017, 641).

Betriebskosten

■ Der Mieter trägt die Darlegungs- und Beweislast für einen von ihm behaupteten Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot auch dann, wenn sich einzelne Betriebskostenpositionen im Vergleich zum Vorjahr um mehr als zehn Prozent erhöht haben (LG Berlin – 67 S 190/17, WuM 2017, 714).

Kündigung

■ Beschädigt der Mieter die Wohnungstür eines Nachbarn mit einem Holzhammer so stark, dass diese ausgetauscht werden muss, berechtigt dies den Vermieter zur fristlosen Kündigung ohne vorherige Abmahnung, selbst wenn es sich dabei um ein sucht- oder krankheitsbedingtes Fehlverhalten handelt (AG Melsungen – 4 C 325/17 (70), WuM 2017, 87).

Minderung

■ Der Vermieter ist verpflichtet, zur Freischaltung eines DSL-Anschlusses Zugang zum Telefon-Hausverteiler zu gewähren. Wird der Zugang vom Vermieter verhindert, ist wegen des fehlenden Internetanschlusses ein Mietmangel anzunehmen, der eine Minderung von fünf Prozent rechtfertigt (AG Wedding – 15a C 99/16, GE 2018, 199).



Ermächtigung

■ Die Ermächtigung eines Immobilienerwerbers durch den Verkäufer zur Kündigung des Mietverhältnisses vor der Eigentumsübertragung im Grundbuch ist jedenfalls für den Fall einer Eigenbedarfskündigung nicht zulässig (LG Stuttgart – 19 T 454/17, WuM 2017, 99).

Kleinreparatur

■ Der Vermieter ist zum Ersatz brüchiger Silikonverfugungen im Badezimmer verpflichtet. Silikonverfugungen stellen keine Installationsgegenstände dar und unterfallen nicht dem Anwendungsbereich einer Kleinreparaturklausel (AG Mitte – 5 C 93/16, GE 2017, 1227).



Über 30 Millionen Haustiere in Deutschland

In Sachen Tierliebe liegt Deutschland ganz vorne. Rund 40 Prozent aller Haushalte halten Hunde, Katzen, Hamster, Fische oder Vögel. Mehr als 30 Millionen Haustiere gibt es. Aber in Mietwohnungen kommt es auch immer wieder zu Streit mit Vermietern oder Nachbarn, wenn es um die Frage geht: Haustierhaltung erlaubt oder nicht?

Kleintiere sind immer erlaubt – egal, was im Mietvertrag steht. Kleintiere sind beispielsweise Wellensittiche, Goldhamster, Schildkröten oder Zierfische. Hier geht

man davon aus, dass diese Tiere weder Schäden in der Mietwohnung verursachen, noch Mitbewohner belästigen. Das bedeutet umgekehrt, dass laut krähen Zwerghähne oder Papageien nicht zu den erlaubten Kleintieren gehören. Auch wenn Mieter Kleintiere in großer Anzahl, über das „übliche Ausmaß“ hinaus in der Wohnung halten, ist das verboten. Wer hunderte von Wellensittichen in der Wohnung hält, kann sich nicht auf erlaubte Kleintierhaltung oder vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung berufen.

Ob dagegen winzige Hunde, zum Beispiel Chihuahuas, rechtlich als Kleintiere gelten, ist bei den Gerichten umstritten. Sicherheitshalber sollten Mieter den Vermieter um Erlaubnis fragen.

Unwirksam sind Vertragsklauseln, die ein generelles Tierhaltungsverbot aussprechen: „Tierhaltung verboten“. Das gilt schon deshalb, weil Mieter Kleintiere immer halten dürfen. Aber auch ein generelles Verbot, Hunde oder Katzen zu halten, ist unwirksam. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wird ein

Urteile

Hund und Katze

■ Ein generelles Verbot der Hunde- und/oder Katzenhaltung im Mietvertrag ist unwirksam (BGH VIII ZR 168/12).

Bearded Collie

■ Die Zustimmung zur Tierhaltung liegt nicht im freien Ermessen des Vermieters. Er muss eine umfassende Interessenabwägung durchführen und unter anderem auch die Interessen des nachfragenden Mieters berücksichtigen. Der Haltung eines Bearded Collies kann nicht die Zustimmung verweigert werden mit dem Argument, in der Mietwohnung sei eine artgerechte Haltung eines Hundes dieser Rasse nicht möglich (BGH VIII ZR 329/11).

Kleintiere

■ Die Mietvertragsklausel „Tierhaltung verboten“ ist unwirksam. Kleintiere, wie zum Beispiel Goldhamster, Meerschwein-



chen, Zwergkaninchen, Schildkröten, Aquarienfische, Wellensittiche usw., darf der Mieter immer halten, egal, was im Mietvertrag steht (BGH VIII ZR 10/92 und BGH VIII ZR 340/06).

Königsnatter

■ Von einer ungiftigen, 80 Zentimeter langen Königsnatter gehen keine Geruchs- oder Geräuschbelästigungen aus. Zulässig (AG Bückeburg 73 C 353/99 [VI]).

Giftschlangen

■ 30 Giftschlangen in einer Wohnung sind „unzulässiger Mietge-

Mieter hierdurch unangemessen benachteiligt, wenn ihm eine Hunde- oder Katzenhaltung ausnahmslos, ohne Rücksicht auf Fallgestaltung und Interessenlagen verboten wird. Es kann durchaus zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gehören, einen Hund oder eine Katze in der Wohnung zu halten. Deshalb muss immer eine Entscheidung im Einzelfall erfolgen. Dabei sind die Interessen von Mietern, Vermietern und Nachbarn im Haus zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen.

Wirksam sind dagegen Vertragsklauseln, die zum Beispiel die Hunde- oder Katzenhaltung von einer Zustimmung des Vermieters abhängig machen. Der ist dann verpflichtet, in jedem Einzelfall zu prüfen, ob er die Zustimmung erteilt oder nicht. Dabei sind zu berücksichtigen:

- Art, Größe, Verhalten und Anzahl der Tiere,
- Art, Größe, Zustand und Lage der Wohnung sowie des Hauses, in dem sich die Wohnung befindet,
- Anzahl, persönliche Verhältnisse, wie Alter und berechnete Interessen der Mitbewohner und Nachbarn,
- Anzahl und Art anderer Tiere im Haus und die bisherige Handhabung des Vermieters sowie die besonderen Bedürfnisse des Mieters.

Der Vermieter muss also schon gute Gründe haben, wenn er die Hunde- oder Katzenhaltung nicht erlauben will: zu viele Hunde in einer zu kleinen Wohnung,

Lärm durch Hundegebell, Aggressivität/Gefährlichkeit eines Kampfhundes.

Grundlos darf die Tierhaltung nie untersagt werden. Auch Vertragsklauseln, die die Zustimmung des Vermieters in sein „freies Ermessen“ stellen, sind unwirksam. Denn dann könnte der Vermieter die Erlaubnis auch verweigern, wenn überhaupt keine objektiven Gründe existieren, die Zustimmung zu versagen. Der Vermieter könnte entscheiden, ohne auf nachvollziehbare und überprüfbare Kriterien abzustellen – letztlich willkürlich. Das geht nicht.

Ist die Klausel im Mietvertrag unwirksam oder enthält der Mietvertrag keine Rege-

lung zur Tierhaltung, sind Kleintiere – wie immer – erlaubt, nicht aber gefährliche oder exotische Tierarten. Zum ohne weiteres erlaubten „vertragsgemäßen Gebrauch“ der Mietsache gehört nicht die Haltung von Alligatoren oder einer riesigen Würgeschlange. Das geht allenfalls mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters. Auch wenn der Mietvertrag keine (wirksame) Regelung zur Tierhaltung enthält, können Mieter nicht ohne weiteres davon ausgehen, dass Hunde oder Katzen automatisch

gehalten werden dürfen. Es kommt eben auf den Einzelfall an. Im Zweifel sollte die Zustimmung des Vermieters eingeholt werden.

Hat der Vermieter der Tierhaltung einmal zugestimmt, kann er sie nur widerrufen,



Schwein in der Wohnung



Die beliebtesten Haustiere

Klare Nummer eins unter den Haustieren sind die Katzen. 13,4 Millionen leben in deutschen Haushalten. Hunde sind das zweitbeliebteste Haustier mit 8,6 Millionen. Es folgen mit deutlichem Abstand fünf Millionen Kleintiere, wie Kaninchen, Hamster oder Mäuse, gut zwei Millionen Vögel und 3,6 Millionen Fische in Gartenteichen oder Aquarien.

wenn es im Haus zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Kein Argument ist es, wenn ein Hund gelegentlich einmal bellt. Anders aber, wenn der Hund durch andauerndes Gebell Mitbewohner stört oder er das Treppenhaus verunreinigt. Besucher mit Hund dürfen Mieter in ihrer Wohnung immer empfangen. Wenn der Hund aber regelmäßig, zum Beispiel an allen Werktagen, in der Wohnung betreut wird oder auch nachts in der Wohnung bleibt, dann gelten die Regelungen zur Hundehaltung im Haus.

brauch“ und können/müssen verboten werden (LG Bochum 7 T 767/88).

Yorkshire-Terrier

■ Yorkshire-Terrier sind wie Kleintiere immer erlaubt. Sie machen sich höchstens durch ein leises, heiseres Krächzen bemerkbar und können andere Hausbewohner erfahrungsgemäß nicht belästigen (LG Kassel 1 S 503/96 WM 97, 260; LG Düsseldorf 24 S 90/93). Gleiches dürfte für Chihuahuas gelten. Aber: Yorkshire-Terrier sind keine Kleintiere, sondern Hunde (AG Spandau 13 C 576/10).



Elster, Leguan

■ ... sind Kleintiere, deshalb im Käfig erlaubt (AG Köln 205 C 130/83).

Schwein

■ Die Haltung eines Schweins in der Wohnung ist nicht vertragswidrig. Die Haltung darf nur verweigert und verboten werden, wenn es zu Belästigungen der Mitbewohner kommt (AG Berlin-Köpenick 17 C 88/00).

Hühnerstall

■ Besonders lästiges Krähen – der Hühnerstall ist von den benachbarten Schlafzimmern nur acht bis zehn Meter entfernt – kann auch ganz verboten werden (LG München I 30 O 1123/87).





VONOVIA

Mieter klagen, Aktionäre

Die Vonovia, mit knapp 350.000 Wohnungen Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen, hat im vergangenen Jahr so viel verdient, dass sie zur Freude ihrer Aktionäre die Dividende je Aktie um 20 Cent auf 1,32 Euro anheben kann. Bei der Bilanzvorlage des Unternehmens Anfang März in Düsseldorf verkündete Vorstandschef Rolf Buch für das Jahr 2017 einen Rekordgewinn und blickt optimistisch auf das Geschäftsjahr 2018. Das Betriebsergebnis stieg um gut ein Fünftel auf 920,8 Millionen Euro an.

Die Mieteinnahmen stiegen im Laufe des letzten Jahres um gut acht Prozent auf 1,67 Milliarden Euro. Die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter erhöhte sich von 6,02 auf 6,24 Euro. Das ist ein Plus von 4,2

Den großen deutschen Wohnungsunternehmen geht es blendend. Angesichts der anhaltenden hohen Nachfrage machen sie vor allem in den Großstädten und Ballungszentren kräftig Kasse

Prozent. Für den Anstieg waren neben den allgemeinen Mietsteigerungen vor allem auch Modernisierungsmaßnahmen verantwortlich. In Instandhaltungen und Modernisierungen hat Vonovia im letzten Jahr kräftig investiert. 1,1 Milliarden Euro waren es insgesamt. Das war ein Drittel mehr als 2016. Das Investitionsprogramm für Neubau, Wohnwertverbesserungen, energetische Modernisierung und Quartiersentwicklung stieg auf 778,6 Millionen Euro. Für Instandhaltungen gab das

Unternehmen 346,2 Millionen Euro (Vorjahr 320,1 Millionen Euro) aus. Die Leerstandsquote lag mit 2,5 Prozent auf einem konstant niedrigen Niveau.

Wachstum auf hohem Niveau

Das Unternehmen, das in den vergangenen Jahren fast ausschließlich durch den Kauf großer und kleinerer Wohnungsbestände gewachsen ist, will auch in den nächsten Jahren weiter auf hohem Niveau expandieren. Mit einem Transaktionsvolumen von über fünf Milliarden Euro ist die Übernahme des österreichischen Immobilienkonzerns Buwog der wohl größte geplante Kauf eines Unternehmens. Mitte Dezember hatte Vonovia bereits 75 Prozent aller Buwog-Aktien eingesammelt und damit die Mindestannahmeschwelle von 50 Prozent plus eine Aktie überschritten. Durch den Zukauf der 49.000 Buwog-Wohnungen wächst der Vonovia-Bestand dann auf rund 400.000 Wohneinheiten an. Von den 49.000 Buwog-Wohnungen liegt gut die Hälfte in Deutschland. Bundeskartellamt und die österreichische Wettbewerbsbehörde haben ih-

Fitschen soll Vonovia-Aufsichtsrat leiten



Der ehemalige Co-Chef der Deutschen Bank, **Jürgen Fitschen** (Foto links), soll künftig den Aufsichtsrat des größten deutschen Immobilienkonzerns, Vonovia, leiten. Wie Vonovia mitteilt, soll er im Anschluss an die Hauptversammlung am 9. Mai den Job übernehmen. Er tritt die Nachfolge von **Edgar Ernst** an, der nach dem überraschenden Rücktritt von **Wulf Bernotat** im September 2017 das Amt übernommen hatte. Finanzvorstand **Stefan**

Kirsten wird auf eigenen Wunsch das Unternehmen verlassen. Seine Aufgaben soll **Helene von Roeder** übernehmen, die im Januar in den Vorstand berufen worden war.



des Vorstandes und der Aktionäre, die sich über steigende Aktienkurse, vor allem aber über höhere Dividenden, freuen dürfen. Die Mieter müssen sich dagegen auf weitere finanzielle Belastungen einstellen.

Doch nicht nur die höheren Mieten belasten die Mieter. Mietervereine quer durch die Republik kritisieren das teils unprofessionelle und wenig rücksichtsvolle Vorgehen während der Modernisierungsmaßnahmen, ausbleibende oder sich verzögernde Mängelbeseitigungen sowie undurchsichtige Betriebskostenabrechnungen.

klatschen Beifall

re Freigabe für die Transaktion bereits erteilt.

2017 hatte Vonovia bereits das österreichische Unternehmen Conwert mit einem Bestand von rund 27.000 Wohnungen in Leipzig, Berlin, Potsdam, Dresden und Wien übernommen. Vonovia will auch zukünftig in Deutschland, aber auch im europäischen Ausland Wohnungsunternehmen kaufen, kündigte Buch an.

Verstärkt plant Vonovia, in den nächsten Jahren neue Wohnungen zu bauen. 2.000

sollen es jährlich sein. Insgesamt 30.000 neue Wohnungen könne der Konzern auf eigenen Grundstücken bauen, sagte Rolf Buch.

Die Zeche zahlen die Mieter

Steigende Mieteinnahmen – ganz gleich, ob sie aus normalen Mieterhöhungen oder aus Wohnwertverbesserungen resultieren – belasten das Budget der Mieter. So liegt die Freude über den Rekordzuwachs bei der Vonovia allein auf Seiten

LEG legt ebenfalls kräftig zu

Höhere Mieteinnahmen steigern auch den Gewinn bei der LEG Wohnen. Der Konzern verfügt über rund 130.000 Wohnungen überwiegend in Nordrhein-Westfalen. Die Mieten stiegen im Schnitt um 3,3 Prozent auf nun durchschnittlich 5,46 Euro je Quadratmeter. Noch deutlicher war der Anstieg im freifinanzierten Bestand, wo eine Steigerung um 4,1 Prozent möglich war. Der Leerstand liegt bei rund 2,8 Prozent. Der um zehn Prozent auf nun 295 Millionen Euro angestiegene operative Gewinn erlaubt eine Erhöhung der Dividende von 2,76 auf 3,04 Euro je Aktie.

Anzeige



UNBESCHWERT DURCHATMEN

Schützen Sie sich und Ihre Familie durch CO-Melder!



**FEUERSCHUTZ
ARBEITSSCHUTZ** **SCHLOTT**
seit 1976

www.ihrbrandschutzprofi.de

SCHLOTT Feuerschutz Arbeitsschutz GbR
Allmersbacher Str. 50 • 71546 Aspach
Fon: +49 (0)7148 16 270-0 • info@schlott.de

Vielseitig im Brandschutz-Service

- Feuerlöscher und Zubehör
- Rauchwarnmelder

- CO-Melder
- Gas und Wassermelder
- Erste-Hilfe-Ausstattungen

Bessere Heizkostenabrechnung gefordert

Rund 16 Millionen deutsche Haushalte erhalten einmal im Jahr eine Heizkostenabrechnung. Mit dieser können die meisten Menschen aber nur wenig anfangen, denn über die zu zahlenden Kosten hinaus bleiben viele Informationen intransparent. Zudem fehlen oft wichtige Angaben für die Einordnung des Verbrauchs, wie etwa Durchschnittswerte oder der Vorjahresverbrauch. Auch werden die Daten der Heizkostenabrechnung in der Regel nicht elektronisch zur Verfügung gestellt – was deren Auswertung mit entsprechenden Programmen vereinfachen würde.

„Studien und Tests zeigen, dass durch eine transparentere Aufbereitung von Verbrauchsdaten Energieeinsparungen von drei bis sieben Prozent erzielt werden können. Das entspricht deutschlandweit 500 bis 935 Millionen Euro jährlich“, sagt Tanja Loitz, Geschäftsführerin von co2online. Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft fordert seit Jahren mehr Nachvollziehbarkeit und Aussagekraft für die Heizungsabrechnungen, um Verbrauchern zu helfen, ihren Heizenergieverbrauch zu verringern. Denn nur wer seinen Verbrauch versteht, kann ihn effektiv und dauerhaft senken. Neben weniger Zusatzkosten zur Miete wäre das auch ein Beitrag zum Klimaschutz, denn die Bereitstellung von Heizenergie ist so gut wie immer mit dem Freisetzen von klimaschädlichem CO₂ verbunden.

Ein erster Schritt hin zu einer nachvollziehbaren und wirklich hilfreichen Heizkostenabrechnung wäre ein einheitlicher Aufbau für alle Abrechnungen. Weiterhin sollten diese nicht nur über den Energieverbrauch der Wohnung informieren, sondern auch über den energetischen Zustand des Gebäudes. Alle dafür notwendigen Daten liegen den Messdienstleistern vor, es muss nichts Zusätzliches gemessen werden. Die geringen Kosten für die Umstellung der Formulare und die Verbrauchsanalysen können durch die damit ermöglichten Einsparungen schnell kompensiert werden. Vernünftige Heizkostenabrechnungen sind also nicht nur klimafreundlich, sondern auch wirtschaftlich!



6,91 Millionen Menschen überschuldet

In Deutschland ist jeder zehnte Erwachsene überschuldet! 6,91 Millionen, das sind 65.000 mehr Menschen als noch im Vorjahr. Zu diesem Ergebnis kommt der Schuldneratlas Deutschland, den das Wirtschaftsunternehmen Creditreform jetzt für das Jahr 2017 veröffentlicht

Überdurchschnittlich hoch liegt der Überschuldungsquotient in Bremen mit 13,97 Prozent, Sachsen-Anhalt mit 12,71 Prozent und Berlin mit 12,63 Prozent. Die wenigsten überschuldeten Menschen leben in Bayern (7,47 Prozent), Baden-Württemberg (8,31 Prozent) und Thüringen (9,5 Prozent).

Dabei heißt überschuldet sein nicht, einen Kredit aufgenommen zu haben und diesen abzuzahlen. Creditreform definiert Überschuldung durch folgende drei Kriterien: Eintragung in eine amtliches Schuldnerverzeichnis sowie Privatinsolvenz, unstrittige Inkasso-Fälle und zwei oder mehrere vergebliche Mahnungen mehrerer Gläubiger.

Als Hauptgründe für eine Überschuldung nennt der Schuldneratlas Arbeitslosigkeit (20,2 Prozent), Erkrankung, Sucht und Unfall (15,3 Prozent) sowie Trennung, Scheidung und Tod des Partners (12,8 Prozent).

Die Ursache Arbeitslosigkeit wird gerade in den Gemeinden mit der höchsten Privatverschuldung klar sichtbar. Die meisten verschuldeten Privathaushalte findet man in den Städten Bremerhaven (Platz 1), Wuppertal (Platz 2) und Pirmasens (Platz 3).

Viele Menschen, die eigentlich gut dastehen könnten, rutschen zudem durch den überraschend starken Anstieg der Lebenshaltungskosten in die Schuldenspirale.

Hier schlagen die Energiekosten vermehrt zu Buche: Nach Angaben des Internetportals Verivox befanden sich die Strompreise 2017 auf „einem Rekordhoch“. 2005 zahlte ein Durchschnittshaushalt im Jahresmittel noch 17,81 Cent je Kilowattstunde, 2017 lag der Preis schon bei 28,18 Cent.

Rund 330.000 Haushalten wurde 2016 in Deutschland wegen unbezahlter Rechnungen der Strom abgestellt.

Die Mieten sind vielerorts drastisch ge-

stiegen. Nach einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung müssen rund 8,6 Millionen der Haushalte in deutschen Großstädten mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aufbringen. Eine Mietbelastung von mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens gilt bei Sozialwissenschaftlern und Immobilienexperten als problematisch, weil nur noch relativ wenig Geld zur sonstigen Lebensführung übrigbleibt. Die Ausgaben für Miete, Energie und Nebenkosten betragen bei überschuldeten Haushalten durchschnittlich 38 Prozent. Berücksichtigt man nur das eigene Einkommen des Schuldners, liegt die Mietbelastungsquote sogar bei 46 Prozent.

Es trifft auch die vermeintlich wohlhabenden und boomenden Gemeinden. Liegt der Bundesdurchschnitt der überschuldeten Erwachsenen bei zehn Prozent, so liegt er in den Städten wie Wiesbaden (16,66 Prozent) und Düsseldorf (12,21 Prozent) klar darüber.

München liegt mit neun Prozent – das ist immerhin jeder elfte Bewohner – zwar unter dem Bundesdurchschnitt, besonders deutlich erkennbar ist hier jedoch der Faktor der stetig steigenden Mieten. Zwischen 2011 und 2016 ist die Durchschnittsmiete von 12,96 Euro pro Quadratmeter auf 17,42 Euro gestiegen. Das ist wesentlich mehr, als die Gehälter im gleichen Zeitraum angestiegen sind. In der bayrischen Hauptstadt sind gegenwärtig so viel Menschen überschuldet wie noch nie: Seit 2009 ist die Quote der Überschuldeten um 21 Prozent gewachsen. Sie liegt heute bei gut 110.000 Personen, 2009 waren es noch 90.364.

Aber auch eine unwirtschaftliche Haushaltsführung und das eigene Konsumverhalten können in die Überschuldung führen. Oft werden Ratenzahlungen und Konsumkredite aufgenommen, die sich am Monatsende summieren, die Gesamtsumme der offenen Zahlungen wird aus den Augen verloren. Das Einkommen reicht am Monatsende nicht mehr für's Nötigste. Dabei fällt auf, dass sich zwischen 2016 und 2017 zunehmend Angehörige der sogenannten Mittelschicht überschuldet haben.

Wer ist überschuldet?

2017 stammen fast alle neuen Fälle aus der „Mitte der Gesellschaft“. Und auch in absoluten Zahlen ist das so: 4,38 Millio-

nen der insgesamt 6,91 Millionen Überschuldeten stammen aus der Mittelschicht. Bei überschuldeten Personen handelt es sich meist um Männer (4,2 Millionen), allerdings besteht ein zunehmender Trend zur Überschuldung auch bei Frauen. So kommt es, dass zwischen 2016 und 2017 mehr Frauen (+ 39.000 Fälle) als Männer (+ 26.000 Fälle) in die Schuldenspirale geraten sind. Auch das

gesellschaftlichen Tabus behaftet. Hier hilft die Beratung, einen klaren Kopf zu bekommen und Prioritäten zu setzen. Beispielsweise, dass die Miete immer zu allererst bezahlt wird, unter Umständen mit Hilfe von Wohngeld. Selbst wenn andere Gläubiger lauter fordern. Wer die Miete nicht zahlt, dem drohen drastische Konsequenzen wie Kündigung und Verlust der Wohnung.

Kontrolle behalten



Überschuldung schleicht sich oft unbemerkt in die Haushaltsführung ein.

Wie kann man vorbeugen? Einen Haushaltsplan erstellen! Vorlagen dafür gibt's im Internet oder im Schreibwarenladen.

Schreiben Sie alle Ausgaben und Einnahmen auf. Bleiben am Ende des Monats weniger als 200 Euro übrig, steht die Ampel auf dunkelgelb. Ein Nebenverdienst wäre angebracht.

Geht das Konto jedes Monatsende ins Minus, muss gehandelt werden. Die Ampel ist rot! Suchen Sie Rat.

Thema Altersarmut spielt weiterhin eine Rolle: Die Zahl der überschuldeten Personen über 70 stieg um 20.000 Fälle.

Was tun, wenn's mich trifft?

Merkt man, dass es am Ende des Monats oft nicht mehr reicht, sollte so früh wie möglich Hilfe einer anerkannten Schuldnerberatung in Anspruch genommen werden. Sie kann mit erprobten Strategien bei der Bekämpfung der Schulden unterstützen und helfen.

Für viele ist es noch schwierig, diesen Schritt zu tun, denn das Thema Überschuldung ist noch immer mit vielen ge-

Und was kann die Politik tun?

Das Institut Creditreform gibt in dem Arbeitspapier verschiedene Anregungen an die Politik, um Überschuldung einzudämmen und Neuverschuldungen zu vermeiden. Bekämpfung des Faktors Arbeitslosigkeit durch Aufbau der Vollzeitbeschäftigung ist eine. Ausreichende Information ist eine andere, dem Bürger müsse ermöglicht werden, verantwortungsvoll hauszuhalten, und zwar basierend auf eigener ausreichender Finanzkompetenz. Hier müsste mehr in die Bildung breiter Bevölkerungsschichten investiert werden.

Fragen



Gartenpflege

Gabriele B., Freiburg: Ich wohne in einem Haus mit vielen Mieteinheiten. Unten gibt es ein Rasengrundstück, unter dem die Tiefgarage liegt. Dieses ist sehr gut umzäunt und wird von niemandem genutzt außer den Gärtnern, die mehrmals pro Jahr anrücken, um Bäume und Büsche zu kürzen und das Gras zu mähen. Viel sinnvoller wäre es, die Pflanzen wachsen zu lassen, so dass auch die Insekten und Vögel was davon haben. Sind wir als Mieter verpflichtet, diese – in meinen Augen zu häufigen – Gärtnerarbeiten mitzutragen?

Antwort: Grundsätzlich ja. Ist der Mieter über die Nebenkostenvereinbarung zur Zahlung der Gartenpflegekosten verpflichtet, darf der Vermieter die ihm dafür tatsächlich entstandenen Kosten auferlegen. Wie bei anderen Nebenkostenpositionen ist der Vermieter aber auch bei der Umlagefähigkeit der Gartenpflegekosten durch das sogenannte Wirtschaftlichkeitsgebot begrenzt. Dies bedeutet, dass er in seiner Entscheidung, wie er den Garten bewirtschaftet, grundsätzlich frei ist, er muss aber die entstehenden Kosten gewissenhaft abwägen und darf nur solche Ausgaben auf den Mieter umlegen, die einer gewöhnlichen Gartenpflege entsprechen.

Grundsicherung

Andreas K.: Ich erhalte Grundsicherung. Der neue Eigentümer hat nun meine Miete erhöht. Die höhere Miete übersteigt die zulässige Miete für Empfänger von Grundsicherung um ein Viertel des Regelsatzes. Muss die Behörde die Mehrkosten zahlen?

Antwort: Zunächst ja. Im Rahmen der Grundsicherung werden die tatsächlichen Kosten für Unterkunft und Heizung übernommen, soweit sie angemessen sind. Angemessen sind Kosten, wenn sie sich im Rahmen dessen halten, was nach den Feststellungen der Kommune vor Ort für eine angemessen große Wohnung mit einem einfachen Wohnstandard zu zahlen ist. Sind die tatsächlichen Wohnkosten höher als die durch die Kommune festgelegten angemessenen Wohnkosten der Grundsicherung, muss die Behörde die Mehrkosten dennoch als Bedarf so lange anerkennen, wie es dem Mieter nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, seine Kosten durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf eine andere Weise zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Sagen Sie uns Ihre Meinung. Stellen Sie Fragen zum Thema Mietrecht. Machen Sie mit bei unseren Aktionen. Schreiben Sie an Deutscher Mieterbund, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Oder senden Sie uns eine E-Mail an: info@mieterbund.de

Treppenhausreinigung

Barbara R., Görlitz: In unserem Mietvertrag steht, dass wir die Kosten für die Treppenhausreinigung übernehmen müssen. In Wahrheit allerdings kümmert sich keiner um die Reinigung des Treppenhauses. Wir putzen nun alleine, damit überhaupt einer sauber macht. Können wir vom Vermieter die Treppenhausreinigung verlangen?

Antwort: Ja. Nur wenn Sie vertraglich die Reinigung des Treppenhauses übernommen haben, sind Sie auch zur regelmäßigen Reinigung verpflichtet. Ohne vertragliche Vereinbarung muss grundsätzlich der Vermieter putzen (lassen). Er kann dann – wie in Ihrem Fall – die Kosten anteilig auf die Mieter als Nebenkosten abwälzen. Ist das Treppenhaus verschmutzt, weil der Vermieter seiner Pflicht zur Treppenhausreinigung nicht nachkommt, ist der Mieter zur Mietminderung berechtigt.

Aktion 1: Rauchmelder



Rauchwarnmelder, die als Lebensretter im Brandfall Schlimmeres verhüten sollen, geraten immer häufiger in die Kritik. Mal lösen sie einen Fehlalarm aus, mal stören sie die Bewohner durch Pieps- und andere Geräusche. Berichten Sie uns von Ihren Erfahrungen. Schreiben Sie uns unter dem Stichwort „Aktion Rauchwarnmelder“ per Mail an mieterzeitung@mieterbund.de oder per Post an Redaktion MieterZeitung, Postfach 02 10 41, 10121 Berlin.

Aktion 2: Leser helfen Lesern

Eine Leserin ist Opfer eines rechtsmissbräuchlichen Eigenbedarfs geworden. In ihrem Brief bittet sie die Redaktion, die Leserinnen und Leser der MieterZeitung nach eigenen Erfahrungen zu diesem Thema zu befragen. Vor allen ist sie daran interessiert zu erfahren, wie die Gerichte mit Härtegründen umgegangen sind.

Schreiben Sie uns unter dem Stichwort „Leser helfen Lesern“ per Mail an mieterzeitung@mieterbund.de oder per Post an Redaktion MieterZeitung, Postfach 02 10 41, 10121 Berlin. Wir werden Ihre Briefe dann an die Leserin weiterreichen.

Briefe

Tafeln sind Teil des Problems

Zu unserem Bericht über 25 Jahre Tafeln in Deutschland schrieb uns ein Leser:

■ Es ist ein Armutszeugnis für einen so wohlhabenden Sozialstadt wie die BRD, dass es Tafeln überhaupt gibt. Eigentlich müsste die Sozialgesetzgebung mit der Verpflichtung zur Mindestsicherung (Hartz IV/Grundsicherung) den entwürdigenden Gang in solche Einrichtungen überflüssig machen. Aber genau das funktioniert nicht, denn die Bedarfssätze sind trotz aller Bekundungen zu niedrig und nicht existenzsichernd. Die Tafeln sind die Fortsetzung der mittelalterlichen Suppenküchen, Einrichtungen der karitativen Armenfürsorge aus Mildtätigkeit. Bis zur Schaffung der Hartz-IV-Gesetze 2002 gab es in Deutschland nur wenige solcher Tafeln, dann aber schossen sie wie Pilze aus dem Boden. **Stefan Kaisers, Gießen**



Rauchmelder

Die Kritik unserer Leserinnen und Leser an den Rauchwarnmeldern findet kein Ende. Gleich mehrere berichten von Problemen mit den Geräten. Einige Beispiele:

■ In der Februar-Ausgabe der MieterZeitung schrieb eine Abonnentin, dass sie Probleme und Beeinträchtigungen durch Rauchwarnmelder habe und den Mieterbund bittet, auch darüber zu berichten. Auch wir haben 2017 in vier Räumen Rauchwarnmelder eingebaut bekommen und haben seither erhebliche Einschränkungen in unserer Wohnqualität hinnehmen müssen. Die Warnmelder gehen ohne jeden Grund zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten los und haben uns sowie unsere Kinder schon mehrfach nachts aus dem Schlaf geholt. Der einfache Hinweis von Ihrer Seite, dass „ernstzunehmende Untersuchungen“ keinen Zweifel am Nutzen der Rauchmelder ließen, scheint mir doch zu kurz gegriffen, da lediglich eine Position behauptet, nicht jedoch auf die aufgezeigten, substanziellen Probleme eingegangen wird.

Kerstin Eppert, Bielefeld

■ Dass Rauchmelder ein wirksamer Schutz gegen Brandrauch sind, steht meiner Meinung nach außer Zweifel. Ein guter Rauchmelder ist in der Lage, den Unterschied zwischen Zigarettenqualm aus der Nachbarwohnung und einer ansteigenden Rauchkonzentration, wie sie bei einem Brand entsteht, zu erkennen. Die Leserbriefschreiberin hat leider jedoch ein viel schlimmeres Problem gar nicht erkannt. Wenn, wie sie schreibt, durch die Antennensteckdose so viel Zigarettenqualm in das Schlafzimmer eindringen kann, dass der Rauchmelder ausgelöst wird, dann kann auch auf dem selben Wege giftiger Brandrauch oder auch das geruchlose, farblose und geschmacklose hochgiftige Kohlenmonoxid aus den darunterliegenden Wohnungen in ihren Schlafräum gelangen. Wenn dem so ist, dann liegt hier meines Erachtens ein gefährlicher Baumangel vor.

Volker Transfeld, per Mail

| | | | | |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|
| Stadt in Norditalien | leichter russischer Reiter | fest, haltbar | kein Ding, keine Sache | India-nerboot |
| | | | | Ankerwinde |
| Tennismannschaftspokal | Giftschlange | kurz für: in das | 5 | |
| 6 | | | | |
| Schaf-, Ziegen- o. Kalbleder | 1 | Besitz, Vermögen | Räucherharz, Riechstoff | |
| Unterkunft für Vierbeiner usw. | sich täuschen | Abk.: Hypertext Markup Language | | 3 |
| | | | | |
| | 7 | Weiterrücken einer Figur | Rennschlitten | Behörde |
| verwirrt | 8 | gestreiftes Wildpferd | 4 | 2 |
| | | | dt. Physiker † 1854 | |
| asiat. Buckelrind | Anrufung Gottes | | | ® |
| | | | | s081 1-0122 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Gewinnen Sie einen von zehn 3-in-1-Stabmix-Sets

Schreiben Sie das Lösungswort auf eine Postkarte und senden diese bis spätestens **14. Mai 2018** an:
Redaktion MieterZeitung, Postfach 02 10 41, 10121 Berlin

Gehen mehr richtige Lösungen ein, als Preise ausgesetzt sind, muss das Los entscheiden. Die Auslosung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

Das richtige Lösungswort des Februar-Preisrätsels war:
STAEDTER

Je einen Akkuschauber haben gewonnen:

Detlef Lausch, Halle;
Wolfgang Nowka, Dresden;
Klaus Havemann, Stahnsdorf;
Anja ter Fehr, Emden;
Ursula Sobek, Holzminden;
Alexandra Althaus, Düsseldorf;
Wilfried Sollmann, Mainz;
Uwe Piechota, Saarlouis;
Irmgard Kreutzer, Fellbach;
Christian Blümel, Schliersee.

Esel-Taxi

Susanne Murer (53), Ortsvorsteherin von Mörsbach, will zukünftig einen besonders umweltfreundlichen Taxi-Dienst einführen: Das Esel-Taxi. Die Kutse für das Esel-Taxi hat ihr Ehemann schon besorgt. Nach den Poutou-Eseln (unser Foto) sucht sie noch. Das Taxi soll nach den Vorstellungen der Grünen-Politikerin zukünftig zwischen Mörsbach (1.060 Einwohner) und dem Zentrum von Zweibrücken verkehren. Auch eine Anbindung an Homburg (Saar) ist geplant.

Bild am Sonntag verriet sie, dass sie mit zwei Eseln starten will – einem Männchen und einem Weibchen. „Die Tiere kosten ja Geld, deswegen wollen wir selbst in die Zucht einsteigen“, so die zukünftige Taxi-Unternehmerin.



Ex-Minister Krause muss ausziehen

Ex-Bundesverkehrsminister Günther Krause (CDU) und seine Frau mussten bis zum 10. April ein von ihnen im April 2017 erworbenes Haus in Fincken an der mecklenburgischen Seenplatte räumen. Sie hatten den Kaufpreis in Höhe von 459.000 Euro nicht bis zum 27. März 2018, wie in einem am Landgericht Neubrandenburg Vergleich vereinbart, bezahlt.

Außerdem müssen sie Möbel im Wert von 10.000 Euro an die alten Besitzer zurückgeben. Die Krauses hatten das Haus gekauft und waren im April 2017 dann eingezogen. Der Kaufpreis war trotz wieder-



Ex-Bundesverkehrsminister Günther Krause (CDU)

holter Beteuerungen seitens des Ex-Ministers nie gezahlt worden. „Ich bin

schrecklich enttäuscht vom Ex-Minister“, sagte die Klägerin.

Günther Krause hatte als Verhandlungsführer der DDR den Einigungsvertrag mit der Bundesregierung ausgehandelt. Er war dann von Kanzler Helmut Kohl als Verkehrsminister ins Bundeskabinett berufen worden. 1993 trat er nach verschiedenen Affären als Verkehrsminister zurück. In 2001 leistete er einen Offenbarungseid. Der Bundesgerichtshof verurteilte ihn im März 2009 zu einer Haftstrafe von 14 Monaten auf Bewährung, wegen einer millionenschweren Insolvenzverschleppung seiner Firma Aufbau Invest.

„Hinz & Kunzt“ feiert

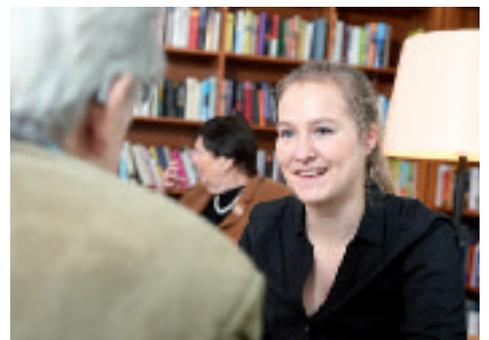
Das Hamburger Straßenmagazin „Hinz & Kunzt“ hat im Februar die 300. Ausgabe zum Kauf angeboten. Das Magazin erscheint in einer Auflage von knapp 700.000 und wird von 530 Obdachlosen auf Hamburgs Straßen und Plätzen verkauft. Von dem Preis von 2,20 Euro dürfen die Obdachlosen die Hälfte behalten. Produziert wird das Blatt von professionellen Journalisten. Seit seinem Start im Jahr 1993 ist „Hinz & Kunzt“ zu einer wichtigen sozialen Stimme in der Hansestadt geworden.



Birgit Müller, Chefredakteurin von „Hinz & Kunzt“, präsentiert die 300. Ausgabe des Magazins

Kostenlos wohnen

Die Studentin Marit Meinhold wohnt seit dem Herbst letzten Jahres kostenlos in einem Apartment der Seniorenresidenz „Tertianum“. Ein Jahr lang läuft der Vertrag für eine Wohnung in der Innenstadt, für die sie laut Tertianum normalerweise 2.800 Euro zahlen würde – inklusive Kulturprogramm, Pfortner und Drei-Gänge-Menü. Im Gegenzug verbringt die Studentin rund 20 Stunden pro Monat mit den Bewohnern. Die schätzen die Begegnungen mit der jungen Frau etwa beim Mittagessen oder bei gemeinsamen Veranstaltungen.



Banksy verziert Uhr mit Ratte

Der britische Street-Art-Künstler Banksy ist wieder in New York unterwegs. An der Fassade eines zum Abriss bestimmten Gebäudes im Süden Manhattans tauchte eines seiner bekannten Bilder einer Ratte auf, die im Ziffernblatt einer Uhr an der Hauswand zu rennen scheint. Die Uhr selbst ist Teil der Fassade. Das einstöckige Gebäude soll einem 13 Stockwerk hohen Wohnungsbau weichen. Über die Identität des Street-Art-Künstlers wird viel spekuliert. Wandstücke mit seinen Graffiti erzielen mehr als 100.000 Dollar. Die Ratte ist bereits in früheren Kunstwerken Banksys aufgetaucht. Laut US-Medien könnte mit dem neuen Kunstwerk etwa ein „Rat Race“ gemeint sein, wörtlich ein Rennen unter Ratten, was im übertragenen Sinn für „Hamsterrad“ oder einen gnadenlosen Konkurrenzkampf steht (Kapitalismuskritik).



IMPRESSUM

Herausgeber: Deutscher Mieterbund e. V., Berlin.
Verlag: DMB-Verlag Verlags- und Verwaltungsgesellschaft des Deutschen Mieterbundes mbH, Littenstraße 10, 10179 Berlin, Postfach 02 10 41, 10121 Berlin,
Telefon: 030/2 23 23-0,
Telefax: 030/2 23 23-100,
E-Mail: info@mieterbund.de,
Internet: www.mieterbund.de.

Redaktion:
Lukas Siebenkotten (verantwortlich), Bernd Bohlen, Ulrich Ropertz.
Verantwortliche für Vereins- und Verbandsseiten siehe Seiten 16 und 17.

Grafik und Realisation:
MS Kompakt GmbH,
Im Stavenhof 5–7, 50668 Köln,
Telefon: 0172/2 523 523.

Fotos: Bernd Bohlen, dpa (25), imago stock&people (21), Jürgen Schoo (1).

Druck: PerCom Vertriebsgesellschaft mbH, Am Busbahnhof 1, 24784 Westerrönfeld,
Telefon: 04331/8440,
Telefax: 04331/844100.

Anzeigenverkauf und -service:
Aschendorff Verlag GmbH & Co.KG, An der Hansalinie 1, 48163 Münster,
Telefon: 02 51/69 05 69,
Telefax: 02 51/69 05 78.

Bezugspreis:
Jahresabonnement: 8 Euro, soweit nicht im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Erscheinungsweise:
zweimonatlich.

Nachdruck: Nachdruck oder Übernahme redaktioneller Beiträge in Datenbanken nur mit genauer Quellenangabe gestattet; Belegstücke erbeten.

So erreichen Sie uns:

Postweg:
Deutscher Mieterbund e. V.,
Postfach 02 10 41,
10121 Berlin

E-Mail:
info@mieterbund.de

Telefon:
030/2 23 23-0

Telefax:
030/2 23 23-100

Internet:
www.mieterbund.de

Teures „Örtchen“

Die falsch angeschlossene Abwasserleitung eines Toilettenhäuschens in Marburg kommt der Stadt teuer zu stehen. Zu den Baukosten aus dem Jahr 2013 kommen nun weitere Kosten dazu. Das WC kostete beim Bau 2013 inklusive Außenanlage 175.000 Euro. Für die Reparatur einer falsch angeschlossenen Entwässerungsleitung – Schmutzwasser lief über drei Jahre in die Lahn – hatte die Stadt im Haushalt 2017 bereits 50.000 Euro bereitgestellt. Dieses Jahr müssen noch einmal 20.000 Euro zugeschossen werden. Wer den Pfusch letztendlich bezahlt, wird nun vor Gericht geklärt.

Maklerabzocke

Ein Mieter, der seine Rechte kannte, und der Mieterverein Stuttgart vereitelten den Versuch eines Maklers, Wohnungssuchende mit Hilfe eines sogenannten „Reservierungsformulars“ abzuzocken. Interessenten sollten nach der Wohnungsbesichtigung das Formular unterzeichnen und 395 Euro beifügen. Der Makler versprach seinerseits, dass er „die Wohnung für die Dauer von acht Tagen keinem anderen Interessenten anbieten“ werde. Der Mieterverein forderte vom Makler eine Erklärung, diese Form der Abzocke zu unterlassen. Das zuständige Ordnungsamt verhängte zudem ein Bußgeld.

Neuer Käufer für Alwine gefunden

Für das Süd-Brandenburger Dorf Alwine ist ein neuer Käufer gefunden worden. Der neue Kaufvertrag ist unterschrieben und der Kaufpreis in Höhe von 120.000 Euro bezahlt, heißt es aus dem Auktionshaus, das das Dorf im Dezember vergangenen Jahres versteigerte.

Der Erstersteigerer, der bei einem Angebot von 140.000 Euro den Zuschlag erhalten hat, zog sich nach einer Besichtigung der erstieigerten Immobilie zurück. Als Begründung gab er an, dass er „nicht geschäftsfähig“ sei. Die Ankündigung Ende Januar vom Rücktritt des ersten Investors hatte die Bewohner ratlos zurückgelassen. Sie hatten gehofft, dass sich die einstige Bergmannsiedlung noch retten lässt.

Die Situation hatte sich weiter verschlechtert. Der Orkan „Friederike“ hinterließ seine Spuren und deckte unter anderem Dächer ab. Die Gemeinde dachte darüber nach, alle Bewohner von Alwine in einen leer stehenden Wohnungsblock in der Umgebung umzuquartieren. Doch die hielten davon nichts.

Der neue Besitzer will jetzt schnell handeln. Über das weitere Vorgehen will er sich zunächst mit der Gemeinde und den Behörden abstimmen. Die Bauarbeiten könnten dann bereits in diesem Jahr beginnen.



Ein Dankeschön für die Leser der MIETERZEITUNG!

Casablanca
Inklusive



Tag 1-7:
Exklusive Studienreise Marokko
Eine der beliebtesten Studienreisen der Deutschen – mit über 50.000 Gästen in den letzten Jahren!



Tag 8-15:
Erholung in Marrakesch im 4-Sterne-Traumhotel GRATIS!

Mit freundlicher Unterstützung des Fremdenverkehrsamts Marokko

15 Tage 4-Sterne-Reise Marokko

Normalpreis ~~1.199,-€~~
Ihre Ersparnis **1.000,-€**

ab nur **199,-€*** p.P.

Das beliebteste Reiseziel der Welt!¹ – mit u.a. 5 UNESCO-Welterbestätten



Fès (UNESCO)

Inklusive



Meknès (UNESCO)

Inklusive



Rabat (UNESCO)

Inklusive



Marrakesch (UNESCO)

Inklusive

+ 8 Tage 4-Sterne-Traumhotel im weltberühmten Marrakesch



Inklusive

Beispielhotel

Reiseverlauf und Inklusivprogramm:

Tag 1-7: 4-Sterne-Studienreise

- **Panoramafahrt Atlas Gebirge:** lebendiger Bergort Beni Mellal mit Stadtgarten Jardin de Ain Asserdoun
- **Königsstadt Fès:** eine der weltgrößten Altstädte (UNESCO-Weltkulturerbe), Königspalast Fès, Karaouyne – die älteste Universität der Welt, traditionelle Teppichgalerie, imposante Festung Borj
- **Ruinen von Volubilis** (Eintritt inkl.): die größte römische Ausgrabungsstätte Marokkos (UNESCO-Weltkulturerbe)
- **Königsstadt Meknès:** prunkvolles Altstadtviertel (UNESCO-Weltkulturerbe), weltberühmtes Stadttor Bab El Mansour, Mausoleum von Sultan Moulay Ismail
- **Königsstadt Rabat:** prächtiger Königspalast, Hassanturm, Mausoleum von Mohammed V. (UNESCO-Weltkulturerbe)
- **Casablanca:** Moschee Hassan II. – eine der größten Moscheen der Welt (ohne Eintritt), Mohammed V.-Platz, Rathaus, Justizpalast, Stadttheater
- **Königsstadt Marrakesch:** Koutoubia-Moschee – eines der schönsten Bauwerke der Stadt, Stadtrundfahrt mit Sultanspalast, Handwerkstradition mit Schmuck- und Ledermanufaktur, Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe)



Tag 8-15: Verlängerung im 4-Sterne-Traumhotel im weltberühmten Marrakesch GRATIS

Eine Woche Erholung in der Trendmetropole Marrakesch im 4-Sterne-Traumhotel mit Swimmingpool sowie komplett ausgestattetem Fitnessraum.

Ihre Inklusivleistungen:

- + Hin- und Rückflug mit renommierter Fluggesellschaft nach Marrakesch inkl. Transfer zu Ihrem Hotel und zurück **324,-€**
 - + 7 Tage Exklusive Studienreise Marokko **525,-€**
 - 7 Übernachtungen im Doppelzimmer im Rahmen der Studienreise in ausgewählten 4-Sterne-Hotels (Landeskat.)
 - 7x reichhaltiges Frühstücksbuffet
 - Rundreise in unserem modernen und klimatisierten Reisebus
 - Spektakuläres Ausflugsprogramm + Eintritte (lt. Programm), u.a. mit 5 UNESCO-Welterbestätten!
 - + IHR GESCHENK: 8 Tage Erholung in Marrakesch im 4-Sterne-Traumhotel GRATIS **350,-€**
 - 7 Übernachtungen im Doppelzimmer im 4-Sterne-Traumhotel (Landeskat.)
 - 7x reichhaltiges Frühstücksbuffet
 - kostenlose Nutzung der hoteleigenen Einrichtungen: beheizter Swimmingpool sowie komplett ausgestatteter Fitnessraum
 - + Fachausgebildete, Deutsch sprechende Reiseleitung
- Gesamtpreis pro Person ~~1.199,-€~~
Ihre Ersparnis pro Person **- 1.000,-€**
Ihr Vorzugspreis p.P. ab nur **199,-€***

MIETERZEITUNG-Leser Ersparnis

- 1.000,-€ p.P.

Wunschleistungen zu Vorzugskonditionen:
Komfortpaket „Genuss“: Täglich reichhaltiges Buffet am Abend mit internationalen Spezialitäten während der 7-tägigen Studienreise: nur 139,-€ p.P. statt 169,-€*

| Reise Monate | Oktober '18 (01.-15.10.) | Oktober '18 (16.-31.10.) | November '18 (01.-15.11.) | November '18 (16.-30.11.) | Februar '19 (01.-14.02.) | Februar '19 (15.-28.02.) | März '19 (01.-15.03.) | März '19 (16.-31.03.) | April '19 |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| Saisonzuschläge p.P.: | 200,-€ | 160,-€ | 120,-€ | 80,-€ | 0,-€ | 80,-€ | 160,-€ | 200,-€ | 240,-€ |

Lesen & Reisen: Unser Vorzugspreis für Sie als Leser der MIETERZEITUNG ab nur

199,-€* pro Person statt ~~1.199,-€*~~

Inklusive 5 UNESCO-Welterbestätten!

| Flughafen | Berlin | Düsseldorf | Frankfurt | Hamburg | Hannover | Leipzig | München | Stuttgart |
|--------------------------|--------|------------|-----------|---------|----------|---------|---------|-----------|
| Flughafenzuschläge p.P.: | 75,-€ | 75,-€ | 75,-€ | 70,-€ | 60,-€ | 0,-€ | 70,-€ | 60,-€ |
| Abflugtage | So | Sa | So | Mo | Sa | Mo | Mo | Di |

* Mit Erhalt der schriftlichen Reservierungsbestätigung und des Reisepreissicherungsscheins wird eine Anzahlung in Höhe von 20% des Reisepreises fällig. Die Restzahlung ist 28 Tage vor Abreise zu leisten. Preis gilt am 11.02.2019 ab Leipzig. Bei anderen Reisetagen fallen die in der Tabelle angegebenen Saisonzuschläge an. Die Reise gilt nur für den Angebotsempfänger und volljährige Begleitpersonen. RSD Reise Service Deutschland GmbH bietet den Preisvorteil im Vergleich zum Normalpreis auf www.rsd-reisen.de. Es gelten die Reisebedingungen der RSD Reise Service Deutschland GmbH (www.rsd-reisen.de/arb/). Einzelzimmerzuschlag: 299,-€ p.P. Ferienaufpreis 49,-€ p.P.: BER 28.10.18 u. 14.04.19; DUS 13.+20.10.18; FRA 07.10.18; HAM 11.03.19; HAJ 13.04.19; LEJ 25.02.19; MUC 04.03.19.

¹ Marrakesch wurde von den Travellers' Choice Awards 2015 von TripAdvisor zum Nummer 1 Reiseziel der Welt gewählt.

Hinweis: Das Geschenk gilt nur bei Buchung der Studienreise. Reiseverlaufsänderungen aus organisatorischen Gründen ggf. möglich.

Von uns für Sie geprüft!

Kundenzufriedenheit
„sehr gut“

Zuverlässigkeit | Freundlichkeit | Kompetenz
40.350 Befragte getestet 01/2018
Kundenumfrage durch
RSD Reise Service Deutschland

→ Gesamt-Note: 1,48

Ihr Vorteilscode: **MIE22025**

Jetzt kostenlos anrufen und Wunschtermin sichern:
0800-503 531 989

Montag bis Freitag 8.30 – 19.00 Uhr, Samstag 9.00 – 14.00 Uhr

oder www.treue-vorteile.de/mie22025

Reiseveranstalter: RSD Reise Service Deutschland GmbH, Eelsenheimerstraße 61, 80687 München.