

## Mieterverein darf Hauseigentümer vor Spekulanten warnen

Das Landgericht Stuttgart verhandelte im Juli 2019 die Unterlassungsklage der Schwäbischen Bauwerk GmbH gegen den Mieterverein Stuttgart und begründete ausführlich die Erfolglosigkeit der Anträge des stadtbekanntem Entmieters.

Anlass war, dass der Mieterverein Stuttgart in einer Pressemitteilung im April die Stadt kritisiert hatte, weil sie einem der größten Wohnungsspekulanten in Stuttgart mit einer Anzeige im offiziellen Wohnbericht der Stadt die Möglichkeit bot, verkaufswillige Eigentümer von Mehrfamilienhäusern anzuwerben. Dabei hatte der Mieterverein darauf hingewiesen, dass nach dem Kauf durch die Immobilienfirma „die Mieter ausgepresst und aus ihren Wohnungen vertrieben werden“.

Weil manch verkaufswilliger Hausbesitzer durch das seriöse Umfeld des städtischen Wohnungsberichts glauben könnte, dass es sich bei der Schwäbischen Bauwerk GmbH um eine seriöse Firma handelt, „warnte



Spekulant Ruisinger und seine Immobilienfirmen

der Mieterverein Stuttgart verantwortungsvolle Hausbesitzer ausdrücklich davor, an diesen wilden Spekulanten zu verkaufen“.

Laut Antrag auf Erlass der einstweiligen Verfügung gegen den Mieterverein sollte dieser nicht mehr erklären dürfen, dass die Stadt Hilfe „für einen der größten Wohnungsspekulanten in Stuttgart“ leiste und dass die Firma Mieter auspresst und sie aus ihren Wohnungen vertreibt. Ebenfalls untersagt werden sollte die Formulierung: „Manch verkaufswilliger Hausbesitzer soll offensichtlich glauben, dass es

sich bei der Schwäbischen Bauwerk um eine seriöse Firma handelt.“ Zudem sollte der Mieterverein nicht mehr verantwortungsvolle Hauseigentümer davor warnen, „an diesen wilden Spekulanten zu verkaufen“.

Der Vorsitzende Richter legte jedoch ausführlich dar, dass es gemäß der Rechtsprechung des BGH sehr fern liege, hier das Wettbewerbsrecht (UWG) anzuwenden, wie es der Anwalt der Immobilienfirma vorgetragen hatte. Denn es bestehe zwischen dem Mieterverein und der Schwäbischen Bauwerk GmbH keinerlei Wettbewerbsverhält-

nis. Nach Auffassung des Gerichts fallen alle Äußerungen des Mietervereins unter das Grundrecht der Meinungsfreiheit. Sie seien zwar Werturteile, jedoch keine Schmähkritik und seien zudem in einem Sachzusammenhang geäußert worden. Schließlich hatte der Mieterverein die Entmietungspraktiken des Spekulanten detailliert an vielen Beispielen aufgezeigt und auch Zeugen dafür angeboten.

Um ein Urteil gegen sich zu vermeiden, zog die Schwäbische Bauwerk am Ende der Verhandlung ihre Klage auf Unterlassung gegen den Mieterverein zurück und trägt nun auch alle Kosten des Verfahrens von ca. 9.000 Euro.

Der Mieterverein wird nun weiterhin dafür Sorge tragen, dass die bei der Schwäbischen Bauwerk noch verbliebenen Mieter nicht durch die angekündigten und vermutlich rechtswidrigen Modernisierungsmieterhöhungen verdrängt werden und ermutigt sie, sich nicht vertreiben zu lassen.

Der Mieterverein geht davon aus, dass die Stadt dem Spekulant zukünftig keine Gelegenheit mehr gibt, in offiziellen Veröffentlichungen der Stadt zu werben. ■

### Einladung zur Mitgliederversammlung am 26. Oktober

Auf unserer Mitgliederversammlung am **Samstag, den 26. Oktober 2019**, erhalten Sie nicht nur wichtige Informationen zum wohnungspolitischen Geschehen, sondern Sie können auch die Angelegenheiten unseres großen Vereins mit seinen 30.000 Mitgliedern mitgestalten. Vorstand und Geschäftsführung legen Rechenschaft über ihre Arbeit ab und stellen sich den Mitgliedern zur Diskussion.

Anträge an die Mitgliederversammlung können Sie schriftlich bis spätestens 22. Oktober 2019 beim Vorstand einreichen.

Entsprechend dem demokratischen Aufbau des Mietervereins werden alle wichtigen Funktionen im Verein durch Wahlen besetzt. Kommen Sie bitte deshalb zu dieser wichtigen Versammlung!

**Wann?** Am Samstag, den 26. Oktober 2019, um 15.00 Uhr (bis ca. 17.00 Uhr)

**Wo?** Im Haus der Wirtschaft, König Karl Halle, Willi-Bleicher-Straße 19, Stuttgart. Erreichen lässt sich das Haus der Wirtschaft über die Haltestellen Börsenplatz, Stadtmitte oder Schlossplatz. Getränke, Kaffee und Kuchen sind für Sie selbstverständlich frei.

**Wichtig:** Bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit. Es können auch Familienmitglieder oder LebenspartnerInnen an der Versammlung teilnehmen, allerdings ohne Stimmrecht.

Vorstand und MitarbeiterInnen freuen sich auf das Zusammentreffen unserer großen Gemeinschaft.

#### Tagesordnung:

1. Konstituierung
  - a) Wahl der Versammlungsleitung
  - b) Beschluss über die Geschäfts- und Tagesordnung
  - c) Bestellung der Wahl- und Mandatsprüfungskommission
2. Gastvortrag von Jan Hofer (Intendant der IBA 2027): „Die Internationale Bauausstellung in der Stadtregion Stuttgart – Verdrängung von Mietern oder eine Perspektive für mehr bezahlbaren Wohnraum?“
3. Berichte und Entlastung des Vorstands
  - a) mieterpolitischer Bericht des Vorsitzenden Rolf Gaßmann
  - b) Bericht der Geschäftsführerin Angelika Brautmeier
  - c) Kassenbericht des stellvertretenden Vorsitzenden Jürgen Hesse
  - d) Bericht der Revisoren
  - e) Aussprache und Entlastung des Vorstands
4. Wahlen  
Wahlen des Vorsitzenden, der ersten und zweiten stellvertretenden Vorsitzenden, des Schriftführers, der drei Beisitzer, der Revisoren und der Schiedskommission
5. Anträge an die Mitgliederversammlung

# Geringe Neubauzahlen lassen Wohnungsnot in Stuttgart ansteigen

„Die Anzahl der neu entstandenen Wohnungen in Stuttgart ist beschämend niedrig und sollte durch den zuständigen Baubürgermeister nicht weiter schöngeredet werden“. So kritisiert Mietervereinschef Rolf Gaßmann die Äußerungen von Baubürgermeister Peter Pätzold, der den Nettozugang von nur 1.553 Wohnungen im vergangenen Jahr zuvor nur als „Delle“ wertete.

Laut Berechnung des Mietervereins Stuttgart gehen selbst die Wohnbauziele der Stadt von 1.800 Neubauwohnungen völlig am Bedarf vorbei und wurden zudem in diesem Jahrzehnt im Durchschnitt nicht erreicht. So wurden von 2010 bis 2018 durchschnittlich netto nur 1.450 Wohnungen in Stuttgart geschaffen. Demgegenüber lag der Einwoh-

nerzuwachs bei 7.000 Neubürgern pro Jahr, was einem Wohnungsbedarf von 3.600 Wohnungen entspricht. „Der Fehlbestand nahm damit jedes Jahr um über 2.000 Wohnungen zu, was zu explodierenden Mieten und Kaufpreisen führte“, so Gaßmann.

Angesichts der Bevölkerungsprognose des Statistischen Amtes werde die Wohnungsnot noch schlimmer werden, befürchtet der Mieterverein. So erwarten die städtischen Statistiker bis 2030 eine Steigerung der Einwohnerzahl um 35.000 auf knapp 650.000. Dies entspräche einem zusätzlichen Wohnungsbedarf von 1.850 Wohnungen pro Jahr.

Der von der Stadt selbst prognostizierte Einwohnerzuwachs liegt damit schon höher als die Zahl

der geplanten Wohnungen. Wenn auch der schon bestehende Fehlbestand abgebaut werden soll, müssten mindestens netto 3.500 Wohnungen pro Jahr neu entstehen.

Dass solche Wohnbauleistungen bei aktiver Förderung durch die Stadt möglich sind, zeigt Hamburg. Dort wurden im letzten Jahr 10.674 Wohnungen fertiggestellt (Hamburg hat 1.835.000 Einwohner, Stuttgart 614.000). Hamburg erreicht somit – bezogen auf die Einwohnerzahl – die doppelte Bauleistung wie Stuttgart. Der Mieterverein fordert von der Stadt und vom neuen Gemeinderat, „endlich die Realitäten am Wohnungsmarkt in Stuttgart zur Kenntnis zu nehmen und mehr Flächen, insbesondere für bezahlbare Mietwohnungen, zur Verfügung zu stellen“. ■



Foto: Thomas Hörner

**Stefan Conzelmann ist nun Stadtrat**

## Conzelmann zum Stadtrat gewählt

Der langjährige Mieterberater Stefan Conzelmann wurde von Stuttgarts Bürgern in den Gemeinderat gewählt. Der engagierte Sozialdemokrat will sich dort besonders um die Wohnungsprobleme kümmern. Der Mieterverein freute sich über das gute Wahlergebnis des Cannstatters und gratulierte zum Einzug in den Stadtrat. Leider wird Stefan Conzelmann wegen der vielen Sitzungstermine zukünftig weniger Beratungsstunden im Mieterverein anbieten können.

## Nachbarn und Freunden den Mieterverein empfehlen

Der Mieterverein bietet allen Mietern ein umfangreiches und günstiges Leistungsangebot: Tägliche persönliche Beratung und Hilfe durch unsere Mietrechtsspezialisten, Übernahme von Anwalts- und Gerichtskosten sowie (gegen geringe Gebühr) die Wohnungsbegutachtung durch Architekten. Dies alles und noch mehr zum unschlagbar günstigen Preis von nur 7 Euro im Monat (dagegen

kostet eine Mietrechtsberatung beim Rechtsanwalt in der Regel schon 200 Euro).

Als großer Mieterverein im Deutschen Mieterbund nehmen wir zudem Einfluss auf die Wohnungspolitik und kämpfen für besseren Mieterschutz. Machen Sie die Mieterorganisation und damit sich selbst stärker! Empfehlen Sie den Mieterverein weiter. Sie helfen damit auch Ihren Nachbarn und Freunden, ih-

re Rechte als Mieter zu kennen und diese auch wahrnehmen zu können. Der Mieterverein bedankt sich bei Ihnen für jedes geworbene Mitglied mit 20 Euro.

Der Beitritt zum Mieterverein erfolgt ganz einfach über unsere Homepage [www.mieterverein-stuttgart.de](http://www.mieterverein-stuttgart.de). Das Neumitglied gibt dann bei „geworben durch“ Ihren Namen und Ihre Mitgliedsnummer ein und Sie erhalten die Prämie gutgeschrieben. ■

### Rechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach telefonischer Voranmeldung 0711/21 01 60 können Sie sich beraten lassen:

- **in der Geschäftsstelle, Moserstraße 5**  
(Stadtbahn: Haltestellen Olgaeck, Staatsgalerie, Eugensplatz, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)
- **in Bad Cannstatt**  
im Kursaal, Königsplatz 1, Thouret-Saal  
14.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN MONTAG
- **in Filderstadt-Bernhausen**  
in der Martinstraße 5, Bürgerbüro, Eingang im Untergeschoss, Ecke Martinstraße/Johannesstraße  
15.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG
- **in Ditzingen**  
im Haus der Vereine (Fuchsbau), Leonberger Straße 39, Zimmer 35, (3. Stock)  
14.00 bis 17.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG
- **in Leonberg**  
Belforter Platz 1, Rathaus Zugang Haupteingang, danach links, Raum Nr. 00.22  
14.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DONNERSTAG

- **in Stuttgart-Rohr**  
Vereinshaus Rohr, Alte Rohrer Schule Egelhaafstraße 1, Raum 1  
15.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG

### Rechtsberatung am Telefon: 0711/21 01 60

Kurze Fragen: Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr  
Bitte Mitgliedsnummer bereithalten!

### Energieberatung am Telefon: 210 16-0

11. und 25. September sowie am 9. Oktober 2019 jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr

### Unser Faxanschluss: 2 36 92 23

**Unsere E-Mail-Adresse:** [info@mieterverein-stuttgart.de](mailto:info@mieterverein-stuttgart.de)

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e. V., Moserstr. 5, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/21 01 60. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Rolf Gaßmann, Vorsitzender, Stuttgart