

Vonovia will keine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt

Schon im Juni 2018 hatte der Stuttgarter Mietervereinsvorstand versucht, mit Vonovia eine Modernisierungsvereinbarung zu treffen. Als Ziel hatte Mietervereinschef Rolf Gaßmann vorgegeben, dass die Wohnungen für die bisherigen Mieter bezahlbar bleiben müssen, also nicht mehr als 30 Prozent des Nettoeinkommens für das Wohnen – auch nach einer Modernisierung – ausgegeben werden muss. Vonovia-Vorstandsmitglied Klaus Freiberg war jedoch nicht zu solchem Entgegenkommen bereit, insbesondere wollte er sich auf die geforderte Mietpreisbegrenzung nach Modernisierung nicht einlassen.



Mieterprotest vor der Vonovia-Verwaltung in Stuttgart

Auch Oberbürgermeister Fritz Kuhn (Grüne) griff den Vorschlag des Mietervereins inzwischen auf und unterbreitete Von-

ovia seitens der Stadt eine Modernisierungsvereinbarung, mit klaren Regeln und vor allem mit einer Mietpreisbegrenzung. Der

Mieterverein zeigte sich erfreut, dass Kuhn nun eingriff und Partei für die Mieter nahm, wenn auch bislang leider ohne Erfolg. „Wenn Vonovia auch gegenüber der Landeshauptstadt keinerlei Entgegenkommen zeigt, sollte auch die Stadt Deutschlands größtem Vermieter die kalte Schulter zeigen, wenn dieser die Hilfe der Stadt bei neuem Baurecht benötigt. Zudem muss Stuttgart für alle Wohnsiedlungen von Vonovia Satzungen zum Erhalt der Wohnbevölkerung erlassen“, rät Gaßmann. Damit könnten die Modernisierung und der Weiterverkauf von Mietwohnungen zumindest erschwert werden. ■

Stopp dem Mietenwahnsinn – Demonstration am 6. April, Schlossplatz Stuttgart

■ In Stuttgart explodieren die Mieten. Immer mehr Menschen werden durch Mieterhöhungen und Umwandlung in Eigentumswohnungen aus ihren Wohnungen und Stadtteilen verdrängt. Sie werden Opfer von Wohnungsnot und Obdachlosigkeit. Seit 2010 haben sich die Mieten in Stuttgart um 30 Prozent erhöht, die Angebotsmieten sogar um über 45 Prozent.

Schon für Beschäftigte mit mittlerem Einkommen, insbesondere aber für Auszubildende, Studierende, Alleinerziehende, RentnerInnen und Erwerbslose wird das Wohnen in der Stadt unbezahlbar. Oft verschlingt die Miete über die Hälfte des Einkommens.

Ein Wandel in der Wohnungspolitik ist deshalb erforderlich. Denn der Mietenwahnsinn ist kein schicksalhaftes Unglück, sondern hausgemacht und hat System. Reiche und Immobilienkonzerne investieren mit extremen Renditeerwartungen in Wohnraum, be-

treiben Mietwucher und missbrauchen die Wohnungsmodernisierung zur Vertreibung der alteingesessenen Mieter. Bundesweit – auch in Stuttgart – nehmen die Proteste gegen den Mietenwahnsinn zu. Im letzten Jahr beteiligten sich zigtausend Menschen an Demonstrationen. Daran wollen wir anknüpfen: Die Mietpreisexplosion und die Verdrängung von Mietern aus ihrer Stadt muss endlich gestoppt, der soziale Wohnungsbau massiv ausgeweitet werden. Wohnen ist ein Menschenrecht. Der Mietenwahnsinn ist kein individuelles Problem Weniger, sondern betrifft die große Mehrheit der Menschen in dieser Stadt. Wir wollen eine Wohnungspolitik nach dem Prinzip „Menschen vor Profit“! Dafür setzen wir gemeinsam mit Gewerkschaften, Sozialverbänden, Parteien und Mieterinitiativen am 6. April ab 14 Uhr bei einer großen Demonstration auf dem Schlossplatz in Stuttgart ein Zeichen.

Mietpreisbremse in Baden-Württemberg vorläufig ausgesetzt

■ Der Mieterbund Baden-Württemberg hält das Urteil eines Amtsgerichts in Stuttgart für nicht sachgerecht, wonach die Mietpreisbremse in Baden-Württemberg wegen fehlender Begründung unwirksam sein soll. Die Rechtsverordnung der Landesregierung zu Paragraph 556d Absatz 2 BGB, die zum 1. November 2015 in Kraft getreten war, begründete durchaus, warum die Mietpreisbremse für 68 Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg gelten sollte. Allerdings wurde die Datengrundlage nicht veröffentlicht,

wie dies vom Deutschen Mieterbund bereits 2015 gefordert wurde. Die fehlende Veröffentlichung nahm das Stuttgarter Amtsgericht im Dezember zum Anlass, die Landesverordnung zur Mietpreisbremse für rechtswidrig zu erklären.

Weil die Wohnungssituation sich seit der Erhebung der Datengrundlage zur Landesverordnung im Jahr 2015 in vielen Städten und Gemeinden deutlich verschlechtert hat und in der Folge die Mieten explodiert sind, forderte der Mieterbund die Landesregierung auf, das Urteil des

Amtsgerichtes Stuttgart zum Anlass zu nehmen, neue Erhebungen zur Bestimmung des Gültigkeitsbereichs der Mietpreisbremse durchzuführen sowie alle Gemeinden mit Mangel an bezahlbaren Wohnungen in die Gebietskulisse aufzunehmen. So galt die Mietpreisbremse bislang nicht in Esslingen, Ludwigsburg, Böblingen und den Städten auf den Fildern. Baden-Württembergs Wohnungsbauministerin Nicole Hoffmeister-Kraut (CDU) hat inzwischen erklärt, sie werde ein Institut mit der Erstellung einer neuen Gebietskulisse

beauftragen. Bis die Landesregierung jedoch eine gerichtsfeste Verordnung erlassen hat, können Stuttgarts Mieter sich nicht auf die Mietpreisbremse berufen und keine Herabsetzung der überhöhten Miete verlangen. „Leider hatte die CDU/CSU im Bundestag so viele bürokratische Hemmnisse in das Gesetz zur Mietpreisbremse eingebaut, dass sie bislang kaum Wirkung zeigte und in vielen Bundesländern von den Gerichten aufgehoben werden konnte“, kritisiert Mietervereins-Vize Daniel Campolieti. ■

Mieterbund gegen Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe

Die „Stuttgarter Nachrichten“ berichteten zum Jahresende über Gutverdiener, welche in einer 184 Quadratmeter großen Sozialwohnung eines Vereins für 6,62 Euro pro Quadratmeter leben und sogar noch durch Untervermietung Zusatzeinnahmen erhalten. „Dies ist ein extremer Einzelfall und nicht repräsentativ für die Belegung von Sozialwohnungen“, erklärt hierzu Mietervereinschef Rolf Gaßmann. Die Lebenswirklichkeit in Sozialwohnungsquartieren sehe anders aus.

Die große Mehrheit der Mieter sind Kleinverdiener. Sie fallen unter die zuletzt angehobenen Einkommensgrenzen des sozia-

len Wohnungsbaus. Zudem orientiert sich die Miete bei der Mehrheit der Sozialwohnungen am Mietspiegel – mit einem Abschlag. Neue Sozialmietwohnungen kosten in Stuttgart zwischen 7,50 und 9 Euro pro Quadratmeter netto kalt und sind inklusive Nebenkosten mit 10 und 12 Euro pro Quadratmeter nicht gerade billig.

Die vor Jahren abgeschaffte Fehlbelegungsabgabe war ein Bürokratiemonster und brachte nach Abzug hoher Verwaltungskosten der Stadt nicht viel ein. Sie führte zur absurden Situation, dass Facharbeiter eine Gehaltserhöhung ablehnten, weil sie sonst plötzlich als Fehlbeleger in die ho-

he Abgabe hineinrutschten. Oder sie zogen in eine (oft billigere) privat finanzierte Wohnung um.

Ein Umzug ist zwar heute angesichts des Wohnungsmangels kaum mehr möglich. Trotzdem tritt der Mieterbund nicht für die Wiedereinführung der bürokratischen Fehlbelegungsabgabe ein. Die Meldung der Stuttgarter Nachrichten, der Mieterverein werde sich an einem solchen Bündnis beteiligen, ist falsch. „Wir beteiligen uns nicht an einer neuen Neiddebatte gegen Sozialmieter“, so Gaßmann. Extremfälle, wie im Bericht der Nachrichten, könnten auch auf Grundlage der bestehenden Gesetze verhindert werden. ■

Neuer Mietspiegel für Stuttgart: Mieter am Limit

„Wohnen in Stuttgart wird immer unbezahlbarer“, sagte Mietervereinsgeschäftsführerin Angelika Brautmeier anlässlich der Vorstellung des neuen Mietspiegels für 2019/2020. Betrug die Durchschnittsmiete des Mietspiegels zu Beginn des Jahrzehnts noch 7,40 Euro pro Quadratmeter kalt, so liegt sie inzwischen bei 9,60 Euro pro Quadratmeter – eine Steigerung um 30 Prozent in nur acht Jahren.

Bei schlechter Ausstattung und im Außenbezirk beginnen die Preise für eine Dreizimmerwohnung zwar bei 6,10 Euro pro Quadratmeter. Mit sehr guter Ausstattung und Innenstadtlage

weist der Mietspiegel dagegen Preise von bis zu 16 Euro pro Quadratmeter für eine Dreizimmerwohnung aus, für kleine Wohnungen mit weniger als 45 Quadratmetern sogar von bis zu 17,50 Euro pro Quadratmeter.

„Solche Preise sind auch für die Mittelschicht inzwischen unbezahlbar“, stellt der Mieterverein fest. So hat Caritas-Direktor Uwe Hardt erst jüngst beklagt, dass „immer mehr Familien mit Durchschnittseinkommen nach Abzug der Wohnkosten auf Sozialhilfeniveau leben müssen“. Stuttgarts Mieter sind tatsächlich am Mieten-Limit.

Der Mieterverein kritisiert, dass

trotz der extremen Mietsteigerungen der Bundestag immer noch nicht das Mietspiegelgesetz geändert hat. Bislang dürfen nur diejenigen Mieten in die Erhebungen einfließen, die in den letzten vier Jahren erhöht oder neu vereinbart wurden. Gerade aber die Wiedervermietungsmieten sind in den letzten Jahren explodiert und schlagen sich jetzt im Mietspiegel nieder. So beträgt die Wiedervermietungsmiete in den Innenstadtbezirken über 14 Euro pro Quadratmeter. Bereits 62 Prozent der mietspiegelrelevanten Mietverhältnisse stammen aus neu abgeschlossenen Verträgen der letzten vier Jahre. „Damit gibt der Mietspiegel nicht die tatsächlich bezahlten Bestandsmieten wieder, sondern ist der Spiegel der teuersten Wohnungen in Stuttgart“, kritisiert der Mieterbund.

Der neue Mietspiegel ist in der Geschäftsstelle des Mietervereins in der Moserstraße 5 für Mitglieder zum Sonderpreis von 2,50 Euro erhältlich (zum regulären Preis von 7 Euro auch an der Infothek im Rathaus). ■

30.352 Haushalte sind Mitglied beim Mieterverein

■ Auch im Jahr 2017 konnte der Mieterverein Stuttgart wieder einen Mitgliederzuwachs verzeichnen. Damit sind rund 15 Prozent der Mieterhaushalte im Stuttgarter Mieterverein organisiert. Ein Großteil der Neuen findet durch persönliche Empfehlung unserer Mitglieder den Weg zum Mieterverein. Bitte sagen Sie es deshalb auch Ihren Nachbarn, wenn Sie mit unseren Leistungen zufrieden sind. Der Mieterverein belohnt Sie für jedes neu geworbene Mitglied mit einer Prämie von 20 Euro. Zudem verlost der Mieterverein alle zwei Monate unter den Werberrn einen Einkaufsgutschein in Höhe von 100 Euro.

Rechtsberatung in Ihrer Nähe

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

● **in der Geschäftsstelle, Moserstr. 5** (Stadtbahn: Haltestellen Olgaek, 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 Uhr 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

27. Februar, 6. und 20. März, jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr **Unser Faxanschluss:** 2 36 92 23

Unsere E-Mail-Adresse: info@mieterverein-stuttgart.de

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e. V., Moserstr. 5, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/21 01 60-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Rolf Gaßmann, Vorsitzender, Stuttgart