

Mieterbeirat erwartet von SWSG mehr Kulanz

Zum Informationsaustausch kam der Vorstand des Mieterbeirats der SWSG in die Geschäftsstelle des Mietervereins. Frau Siebert, Herr Farkas und Herr Fleischmann sind die gewählte Vertretung von 20.000 Mieterhaushalten. Man sei enttäuscht darüber, dass die SWSG sich bei zu viel kassierten Energiekosten wenig kulant verhalte, so Farkas. Schließlich hätten Mieter in vielen Wohnanlagen einen Anspruch auf Kürzung der Energierechnungen.

Wegen fehlender getrennter Wärmeabrechnungen für Heizung und Warmwasser stehe den Betroffenen seit Jahren ein Kürzungsrecht von 15 Prozent zu. Die SWSG wolle diese Kürzung aber rückwirkend nur für zwei Jahre gewähren. Mietervereinsvorstand Wick riet den Mietern, mit ihrer berechtigten Forderung auch an die Öffentlichkeit zu gehen.

Ein weiteres Thema, das beim Mieterbeirat für Unmut sorgt, ist der häufige Ausfall der Solarthermieanlagen. Sie mussten in den letzten Jahren beim Heizungsaustausch eingebaut werden, damit der gesetzlich geforderte klimaneu-



Der Vorstand des Mieterbeirats der SWSG kam zum Meinungsaustausch zum Mieterverein, 2.v.r. Mietervereinsvorstand Gerhard Wick

trale Energieanteil erreicht wird. Die Kosten wurden dann teils über die Modernisierungsumlage auf die Mieter umgelegt.

Laut Mieterbeirat führt der häufige Ausfall zu erhöhten Energierechnungen für die Mieter. Mietervereinschef Gaßmann sieht die SWSG in der Pflicht: „Wenn die von Fachfirmen eingebauten Solarthermieanlagen nicht funktionieren, müssen die Firmen zu ihrer gesetzlichen Gewährleistung verpflichtet werden.“ Auch sei die SWSG bei den Betriebskos-

ten zur Wirtschaftlichkeit verpflichtet. Eine teure Anlage, die keine Energie erzeuge, müsse regelmäßig gewartet und schnell repariert werden.

Unterstützung erhält der Mieterbeirat vom Mieterverein bei seiner Forderung, ein beratendes Mitglied in den Aufsichtsrat der SWSG zu senden. Für den Mieterverein ist nicht einzusehen, warum einer Leiterin für städtische Zukunftsprojekte dieses Recht gewährt wird, nicht aber der Vertretung der Mieter. ■

Wohnungsmangel und teure Mieten: 38 Prozent erwägen Wegzug von Stuttgart

Einer Studie zufolge sind hohe Mieten in deutschen Großstädten ein Hindernis für Unternehmen im Ringen um Fachkräfte. Viele Menschen sehen das teure Wohnen laut einer Umfrage der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC als großen Nachteil für das Leben in der Großstadt. Ein Drittel denkt über einen Jobwechsel wegen hoher Mieten nach. Nicht wenige ziehen deswegen um. „Für Arbeitgeber wird es in Ballungsräumen damit immer schwieriger, Fachkräfte zu finden und zu halten“, schlussfolgern die Autoren.

Die Mehrheit der Menschen bewertet das Leben in der Großstadt als angenehm – etwa die Jobchancen, kurze Arbeitswege, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Kulturangebote. Neun von zehn Berufstätigen fühlen

sich am Wohnort wohl. Zugleich sind fast zwei Drittel mit den Mieten, den Kosten für Wohneigentum und der Zahl freier Wohnungen unzufrieden. Fast 90 Prozent denken, dass es in Großstädten „reine Glückssache“ ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Als besonders schwierig wird der Wohnungsmarkt in Stuttgart und München empfunden.

Manche ziehen die Konsequenzen: Elf Prozent haben demnach den Job wegen zu hoher Mieten gewechselt – bei den 18- bis 34-Jährigen sind es 17 Prozent. Darüber nachgedacht hat ein Drittel. Besonders hoch ist die Wechselbereitschaft in Stuttgart: 38 Prozent haben darüber nachgedacht. Ähnlich hoch war der Anteil mit 36 Prozent nur in Berlin. Zunehmend klagen Unternehmen und Wirtschaftskammern in Stuttgart über

die Schwierigkeit, Fachkräfte zu gewinnen. Warum soll ein Ingenieur für ein Gehaltsplus von 500 Euro brutto nach Stuttgart ziehen, wenn er hier für seine Wohnung vom Nettogehalt 500 Euro mehr bezahlen muss? Wenn Erwerbstätige einen berufsbedingten Umzug in Erwägung ziehen, sind für 60 Prozent bezahlbare Mieten ausschlaggebend.

„Weil in den nächsten Jahren die geburtenstarken Jahrgänge in Rente gehen, wird sich der Kampf um Arbeitskräfte weiter verschärfen. Stuttgart hat dabei schlechte Karten, weil die Stadt beim Bau von Wohnungen seit Jahren unter den deutschen Großstädten das Schlusslicht ist“, stellt Mietervereinschef Rolf Gaßmann fest und kritisiert, dass in den letzten acht Jahren nur 8.000 Wohnungen zusätzlich entstanden sind. ■

Seniorenflug nach Augsburg

Der Seniorenflug führt uns am Mittwoch, den 17. Juli, nach Augsburg, der alten Römer-, Bischofs- und Fuggerstadt. Stadtführer werden uns u.a. das Rathaus, den bedeutendsten Profanbau der Renaissance nördlich der Alpen, zeigen und uns durch die historische Handwerkeraltstadt führen, vorbei an den Patrizierpalästen in der Maximilianstraße, einem der schönsten Straßenzüge Deutschlands.

Nach dem Mittagessen im bekannten Wirtshaus Riegele erleben wir die Fuggererei, die älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt. Sie wurde bereits 1521 gestiftet, mit 142 Wohnungen für katholische bedürftige Augsburger. Bis heute kostet die jährliche Miete für eine Wohnung in der romantischen Reihenhaussiedlung 0,88 Euro.

Danach treten wir die Rückfahrt an und werden im gemütlichen Landgasthof

Deutsches Haus in Weilheim/Teck Einkehr zum Vesper halten und den erlebnisreichen Tag ausklingen lassen.

Die Abfahrt beginnt um 7.15 Uhr an der Bushaltespur in der Jägerstraße (vor der LBS). Die Rückkehr ist gegen 20.00 Uhr geplant. Die Kosten für Mitglieder des Mietervereins betragen nur 65 Euro (für Gäste 75 Euro). Neben der Fahrt im Luxusbus sind im Preis enthalten die Stadtführungen, ein gutes Mittagessen und das Vesper am Abend.

Bitte melden Sie sich durch Überweisung des Kostenbeitrages auf unser Konto bei der BW-Bank (IBAN: DE22 6005 0101 0002 0190 06) an. Sie sollten neben Ihrer Mitgliedsnummer auch das Stichwort „Seniorenfahrt“ vermerken. Unmittelbar nach Eingang des Reisepreises geht Ihnen die Anmeldebestätigung zu. Noch-Geschäftsführerin Angelika Brautmeier, der neue Ge-



Foto: Wikipedia/Eistretter

Der Goldene Saal im Augsburger Rathaus

schäftsführer Ralf Brodda sowie Mietervereinschef Rolf Gaßmann freuen sich auf einen erlebnisreichen Tag und den Austausch mit Ihnen. ■

AfD will statt Wohnungsbau „Immobilienunternehmen besser fördern“

Mit der Begründung, eine „noch größere Verdichtung der Wohngebiete“ verhindern zu wollen, wendet sich die AfD im Gemeinderat grundsätzlich gegen den Bau neuer Wohnungen. Sie schlägt stattdessen vor, „Immobilienunternehmen besser zu fördern, soweit sie an ärmere

Haushalte günstige Wohnungen überlassen“. Mietervereinschef Rolf Gaßmann hält das für „unverantwortlich, angesichts von 30.000 in Stuttgart fehlenden Wohnungen“. Er fragt, wo neue Arbeitskräfte wohnen sollen, die wegen des bevorstehenden Renteneintritts der geburtenstarken

Jahrgänge dringend gebraucht werden.

Laut Fachleuten wird sich die Wohnungsnot ohne Neubau weiter verschärfen und die Mieten werden weiter steigen. Unbekannt ist den rechtsradikalen Kommunalpolitikern offenbar, dass es die Förderung von Immobili-

unternehmen zur Vermietung an ärmere Haushalte seit langem gibt. Unternehmen, die der Stadt eine Sozialbindung für eine bestehende Wohnung anbieten, erhalten dafür ca. 50.000 Euro. Leider ändert das nichts an der Wohnungsknappheit. ■

Unzulässige Kosten umgelegt – Mieterverein erstreitet 6.000 Euro

Weil einer Mieterin aus Fellbach die Nebenkostenabrechnungen der letzten Jahre unerklärlich hoch erschienen, ließ sie sie vom Mieterverein überprüfen. Rechtsanwältin Spannenberger fand schnell die Ursache und war erstaunt: Der Vermieter hatte jahrelang die Abrechnungen der Wohnungseigentümergeinschaft von der Mieterin eingefordert und sie hatte ungeprüft bezahlt. In den Abrechnungen waren Beträge enthalten, die per Gesetz vom Vermieter zu tragen sind, wie Instandhaltungsrücklagen und Verwaltervergütungen.

Spannenberger forderte für die letzten zwei Abrechnungsjahre überzahlte 4.550 Euro zurück. Doch der Anwalt des Vermieters berief sich darauf, dass die Forderungen der Mieterin „verfristet“ seien. Laut § 556 BGB müssten Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung innerhalb von zwölf Monaten geltend gemacht werden.

Damit kam der Vermieter nicht durch. Die Anwältin der Mieterin konnte auf eine Entscheidung des BGH in einem ähnlichen Fall verweisen. Weil ein Vermieter Nebenkosten umgelegt hatte, obwohl diese in der Abrechnung der Haus-

verwaltung eindeutig als nicht umlagefähig gekennzeichnet waren, galt die einjährige Frist für Einwendungen des Mieters nicht. Schließlich habe der Vermieter beim Lesen der Verwalterabrechnung gewusst, dass ihm diese Positionen nicht zustehen, hatte der BGH schon vor zehn Jahren festgestellt. Am Ende musste auch der Fellbacher Vermieter nachgeben und seiner Mieterin über 6.000 Euro für die letzten drei Jahre zurückerstatten. Die in den Jahren davor überzahlten Beträge konnten leider nicht zurückgefordert werden, da sie bereits verjährt sind. ■