

# Einladung zur Mitgliederversammlung

Freitag, den 20. Mai 2022, um 16.00 Uhr im Haus der Wirtschaft



Vereinsvorsitzender  
Rolf Gaßmann informiert über  
die Arbeit des Mietervereins  
Foto: Mieterverein Stuttgart

## Liebe Mitglieder,

auf unserer Mitgliederversammlung am 20. Mai 2022 (Achtung: dieses Jahr an einem Freitagnachmittag!) erhalten Sie nicht nur wichtige Informationen zum wohnungspolitischen Geschehen, sondern Sie können auch die Angelegenheiten unseres Vereins 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 16. Mai 2022 einreichen.

Entsprechend dem demokratischen Aufbau des Mietervereins werden wichtige Funktionen im Mieterverein durch Wahlen besetzt. Kommen Sie bitte auch deshalb zu dieser wichtigen Veranstaltung! Kuchen, Brezeln und Getränke sind für Sie selbstverständlich kostenlos.

## Wann?

Am Freitag, den 20. Mai 2022, um 16.00 Uhr (bis ca. 19.00 Uhr)

## Wo?

Im Haus der Wirtschaft (König-Karl-Halle, Willi-Bleicher-Straße 19, Stuttgart). Sie erreichen das Haus der Wirtschaft über die Haltestellen Börsenplatz, Stadtmitte oder Schlossplatz.

Bitte melden Sie sich zur Teilnahme per E-Mail unter [redaktion@mieterverein-stuttgart.de](mailto:redaktion@mieterverein-stuttgart.de) oder per Telefon unter der Nummer 0711/21 01 60 an, damit wir Speisen und Getränke für Sie besser planen können.

Wichtig: Bringen Sie möglichst Ihren Mitgliedsausweis mit. Wir bitten, die gegebenenfalls dann noch einzuhaltenden Abstands- und Hygieneregeln einzuhalten.

Vorstand, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen freuen sich auf das Zusammentreffen unserer großen Gemeinschaft.

Für den Vorstand  
Rolf Gaßmann, Vorsitzender

## Tagesordnung:

1. Konstituierung
  - a) Wahl der Versammlungsleitung
  - b) Beschluss über die Geschäfts- und Tagesordnung
  - c) Bestellung der Wahl- und Mandatsprüfung
2. Gastvortrag von Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper: „Mein Wohnungsprogramm für Stuttgart“
3. Berichte und Entlastung des Vorstands
  - a) mieterpolitischer Bericht des Vorsitzenden Rolf Gaßmann
  - b) Bericht der Geschäftsführerin Angelika Brautmeier
  - c) Kassenbericht des stellvertretenden Vorsitzenden Axel Englmann
  - 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
  - a) mieterpolitische Anträge
  - b) Satzungsänderungen:
    - § 6 Nr. 2: Anzahl der Vorstandsmitglieder, Einführung der Möglichkeit zur Verkleinerung des Vorstands, geschlechtergerechte Formulierungen
    - § 6 Nr. 3: geschlechtergerechte Formulierungen, Beschlussfassung im Vorstand auch in virtueller Form ermöglichen
    - § 6 Nr. 5: Einführung der Möglichkeit, dass hauptamtlich Angestellte oder freie Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ehrenamtlich im Vorstand mitarbeiten, Befreiung von § 181 BGB
    - § 6 Nr. 6: Streichung der Positionen der Revisoren
    - § 7 Nr. 4: Beschlussfassung in der Hauptversammlung auch in virtueller Form ermöglichen
    - § 10 Nr. 2: Verlängerung der Frist zwischen Bekanntmachung und Tag des Stattfindens der Hauptversammlung
    - § 10 Nr. 4: Sitz des Deutschen Mieterbundes ist nun Berlin

Stuttgarts Oberbürgermeister  
Dr. Frank Nopper hat  
seinen Besuch angekündigt  
Foto: Christof Sage



# Verband der Hauseigentümer beschönigt Explosion der Mieten

Mit erstaunlichen Zahlen, die die angebliche Bezahlbarkeit der Mieten belegen sollen, macht der Verband der Eigentümer zurzeit Stimmung – offensichtlich für weitere Mieterhöhungen. „Die Mieten sind zwischen 2015 und 2020 bezahlbarer geworden“ behauptet Haus & Grund im Januar in der Presse. Der Mieterbund Baden-Württemberg hat die Berechnungen für Stuttgart und einige andere Städte überprüft und hält sie für „nachweislich falsch und frei erfunden“.

Tatsächlich betrug die Preissteigerung der Bestandsmieten laut Mietspiegel der Stadt zwischen 2015 und 2020 insgesamt 22,5 Prozent. Noch krasser war die Preisexplosion bei den Angebotsmieten. Gemäß dem Wohnungsbericht der Stadt Stuttgart lagen die Angebotsmieten 2015 noch bei 11 Euro/m<sup>2</sup> und waren im Jahr 2020 mit 14,30 Euro/m<sup>2</sup> (eigene Auswertung von Wohnungsportalen) bereits um 30 Prozent höher.

Dagegen betrugen die Lohnsteigerungen (selbst laut Pressemitteilung von Haus & Grund) in diesen fünf Jahren nur 11,3 Prozent, waren also nur halb so hoch. Wie der Eigentümerverband trotz explodierender Mieten zum Ergebnis kommen kann, dass ein Arbeitnehmer in Stuttgart von seinem Einkommen heute 5,2 Prozent weniger für die Miete bezahlen muss als vor fünf Jahren, bleibt ein Geheimnis.

Auch die Mietpreisentwicklung anderer Städte in Baden-Württemberg zeigt, dass die

Mieten den Einkommen davonlaufen und immer unbezahlbarer werden:

So stiegen die Bestandsmieten in **Freiburg** seit 2015 um 26,32 Prozent. Es ist unerklärlich, wie Haus & Grund behaupten kann, dass die Einkommen der Freiburger um 5,9 Prozent stärker gestiegen seien als die Mieten.

In **Esslingen** stiegen die Bestandsmieten seit 2016 um 19,93 Prozent. Trotzdem seien laut Haus & Grund auch dort die Einkommen um 1,9 Punkte stärker gestiegen als die Mieten.

In **Ludwigsburg** stieg die durchschnittliche Bestandsmiete von 8,36 Euro/m<sup>2</sup> auf 9,92 Euro/m<sup>2</sup> um 18,66 Prozent. Trotzdem sollen laut Haus & Grund die Mietereinkommen noch um 2,8 Prozent stärker gestiegen sein.

Das Statistische Bundesamt hat festgestellt, dass bundesweit der Anteil der Bevölkerung, der mehr als 40 Prozent seines Nettohaushaltseinkommens für die Wohnkosten bezahlt, im Jahr 2020 schon bei 22,2 Prozent lag. Auch hilft es den Mietern in Freiburg oder Stuttgart nicht, wenn die Mieten im bundesweiten Durchschnitt zwischen 2015 und 2020 angeblich „nur“ um sechs Prozent gestiegen sein sollen. Denn die Mieten in den meisten Großstädten und Ballungsräumen sind nahezu explodiert und immer unbezahlbarer geworden. Tatsächlich frisst die Miete seit einem Jahrzehnt einen immer höheren Anteil vom Lohn der Arbeitnehmer auf.

„Wir haben kein Verständnis dafür, dass der Hausbesitzerverband mit falschen Zahlen offensichtlich den Boden für weitere Mieterhöhungen bereiten will“, erklärte Rolf Gaßmann, Landesvorsitzender des DMB Baden-Württemberg. Die zunehmende Unbezahlbarkeit der Mieten dürfe nicht länger beschönigt werden.

„Wir brauchen endlich wirksame Gesetze gegen explodierende Mietpreise!“, fordert er. Der Mieterbund kämpft seit Jahren für eine Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen im Bestand, eine Mietpreisbremse ohne Ausnahmen und ein wirksames Wirtschaftsstrafrecht gegen Mietwucher. ■

## Rechtsberatung im Mieterverein Stuttgart Sie haben die Wahl!

### Persönlicher Beratungstermin am Telefon

Bitte halten Sie für Ihre Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0711/21 01 60 Ihre Mitgliedsnummer bereit. Sie vereinbaren mit uns einen Beratungstermin und Ihre Beraterin/Ihr Berater ruft Sie dann zum Termin an. Für die Beratung notwendige Unterlagen sollten Sie dem Mieterverein bitte zwei Tage vor dem Termin per E-Mail, Fax oder Brief zustellen.

### Persönlicher Beratungstermin in Räumen des Mietervereins

nach telefonischer Voranmeldung unter 0711/21 01 60

### in der Hauptgeschäftsstelle

Moserstraße 5, 70182 Stuttgart (Stadtbahn: Haltestellen Olgaeck, Staatsgalerie, Eugensplatz. Gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)

### oder in unseren Außenstellen

Bad Cannstatt (jeden Montag)

### Filderstadt-Bernhausen

(jeden Dienstag)

### Leonberg (jeden Donnerstag)

Bitte in unseren Geschäftsstellen FFP2-Maske tragen, es gelten die aktuellen Abstands- und Hygieneregeln.

### Telefonberatung für kurze Fragen ohne Terminvereinbarung

unter 0711/21 01 60

Mo.-Do.: 8.30 bis 12.00 Uhr  
sowie 13.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag: 8.30 bis 13.00 Uhr

### Energieberatung am Telefon

unter 0711/21 01 60

am 27. April sowie am 11. und 25. Mai, jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr

### Schriftliche Beratung per E-Mail, Fax oder Brief oder über unser Online-Portal auf [www.mieterverein-stuttgart.de](http://www.mieterverein-stuttgart.de)

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

Fax: 0711/23 69 22 3

Post: DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.

70182 Stuttgart

## SSB wollte Luxuswohnungen bauen

Mit seinem Bruttogehalt von ca. 3.200 Euro im Monat kann ein Busfahrer bei der SSB die horrenden Mietpreise in Stuttgart kaum stemmen. Viele leben im Umland und nehmen trotz Schichtarbeit lange Fahrzeiten zur Arbeit in Kauf. Es ist deshalb unverständlich, dass die stadteigene SSB, deren Beschäftigte auf bezahlbare Wohnungen dringend angewiesen sind, über viele Jahre ein eigenes Wohnbaugrundstück in zentraler Lage von Stuttgart am Ostendplatz brach liegen ließ und die Schaffung von be-

zahlbarem Wohnraum versäumte.

Dass aber der SSB-Vorstand auf diesem Grundstück jetzt dort zu 50 Prozent extrem teure Wohnungen für über 20 Euro pro Quadratmeter (17,50 Euro netto pro m<sup>2</sup> zzgl. Betriebskosten) plante, schlägt dem Fass den Boden aus. „Würde der Vorstand nur etwas soziale Verantwortung zeigen, so könnte er dort mit der Wohnbauförderung von Land und Bund zu 100 Prozent bezahlbare Wohnungen schaffen“, kritisiert Mietervereinschef Rolf Gaßmann.

Die Landesförderung beträgt ca. 70.000 Euro für eine Sozialwohnung. Damit lässt sich auf eigenem Grund sogar eine gute und sichere Rendite erzielen. Die Einkommen der meisten Beschäftigten der SSB liegen unter den zulässigen Einkommensgrenzen und die SSB könnten mit einem bezahlbaren Wohnungsangebot dringend benötigte Bus- und Bahnfahrer auch zukünftig gewinnen.

„Wer soll denn die von der neuen Bundesregierung geforderten 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr bauen,

wenn nicht mal ein städtisches Unternehmen in einer der teuersten Mieterstädte Deutschlands dazu bereit ist?“, fragte Gaßmann den Vorstand der SSB. Solch unbezahlbare Wohnungen für 17,50 Euro/m<sup>2</sup> gibt es in Stuttgart schon ausreichend.

Nachdem die „Stuttgarter Zeitung“ das unsoziale Bauvorhaben aufdeckte, wurde es durch die Stadt umgehend gestoppt. Nun muss der Gemeinderat dem Vorstand der SSB klare Vorgaben für den Bau bezahlbarer Wohnungen machen. ■

## Wohnungsabriss als Nacht- und Nebelaktion

Der Abriss von 30 Wohnungen in der Pragstraße geschah ohne vorherige Information des Bezirksbeirats und gegen dessen Beschluss, die Wohnhäuser zu erhalten. Stadtrat und Mieteranwalt Stefan Conzelmann hatte den skandalösen Abriss

zwar auf die Tagesordnung des Gemeinderats gebracht. Doch die Stadtverwaltung schaffte Fakten und ließ die Bagger auffahren, bevor der Gemeinderat dazu tagen konnte.

Den zudem peinlichen „Fehler“, dass nicht einmal der zu-

ständige Bezirksbeirat von Bad Cannstatt informiert wurde, musste die Stadtverwaltung nachträglich eingestehen. Mitte Februar hat der Gemeinderat die Stadt nun verpflichtet, ein Konzept für die durch Abriss entstandene Brache und die drei noch ste-

henden Wohnhäuser vorzulegen, welches deren Erhalt ermöglichen soll. Derweil zeigen sich viele Stuttgarter entsetzt, wie das zuständige Baureferat der Stadt die Abrissbirne gegen historisch wertvolle Wohngebäude einsetzt. ■

## Balkon beseitigt: Mietminderung

Die Gablenberger Hauptstraße ist durch viel Verkehr belastet. Auch deshalb war ein Mieter in seinem sehr alten Wohnhaus über einen Balkon froh, der in die von der Straße abgewandte Gartenseite hinausging. Dort hatte er sein „Plätzchen in Sonne und frischer Luft“.

Doch weil der Vermieter lange Jahre die Instandhaltung vernachlässigt hatte, wurde der Balkon baufällig und seine Nutzung wegen Einsturzgefahr untersagt. Statt den Balkon zu sanieren, ließ der neue Hauseigentümer ihn einfach abreißen und setzte ein Geländer vor die ehema-

lige Balkontür. Der Mieter suchte Hilfe beim Mieterverein und Mieterberater Stefan Conzelmann verlangte für den Verlust des Balkons eine Mietminderung von 15 Prozent, solange der Balkon nicht wiederhergestellt sei. Hauseigentümer Marc-René Ruisinger, der vom Mieterverein bekanntlich als „Spekulant“ bezeichnet werden darf, verweigerte selbst dies und klagte die volle Miete ein. Das Stuttgarter Amtsgericht bestätigte jedoch die Rechtsmeinung des Mietervereins und gestand dem Mieter eine Mietminderung von 15 Prozent zu. ■

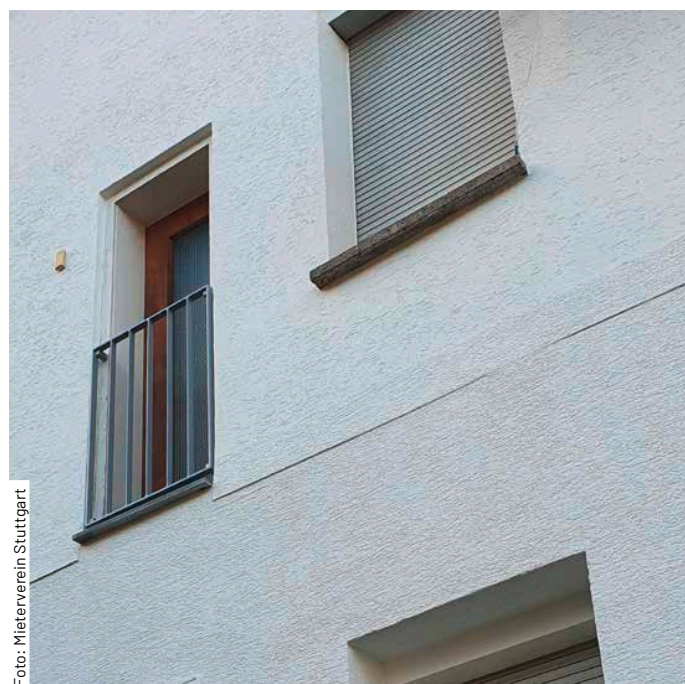


Foto: Mieterverein Stuttgart