

Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen hat die hessische Landesregierung vor der übereilten Einführung von REITs gewarnt. REITs (Real Estate Investment Trusts) sind börsennotierte Firmen, die ausschließlich in Immobilien investieren und ihre Gewinne nahezu vollständig an die Anleger ausschütten. Nach Schätzungen von Fachleuten könnten damit in den nächsten Jahren Immobilienbestände von mehr als 100 Milliarden Euro „marktfähig“ gemacht werden. Anfang Oktober hatte Hessens Finanzminister Karlheinz Weimar laut Zeitungsberichten angekündigt, dass das Land Hessen wohl das erste Bundesland sein werde, „das einen börsenfähigen REIT auflegt“. Ministerpräsident Roland Koch hat sich ebenfalls laut eines Berichtes im Handelsblatt vom 28. Oktober 2005 für die Einführung von REITs ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund warnte der Vorsitzende des hessischen Mieterbundes, Wolfgang Hesenauer, in Wiesbaden vor vorläufigen Schritten. Es sei bisher vollkommen ungeklärt, wie sich

## Mieterbund warnt vor übereilter Einführung von REITs

die Einführung von REITs auf die Bewohnerschaft der betroffenen Immobilienbestände auswirke. Es sei zu befürchten, dass sich damit in der Wohnungswirtschaft eine Shareholder-Value-Mentalität breit mache, die letztendlich zu Lasten der Mieter gehe.

Der Renditedruck sei um ein Vielfaches höher als bei anderen Formen der Immobilienanlagen. Das Management von REITs-Unternehmen müsse seine Tätigkeit ausschließlich auf die Renditeerzielung konzentrieren. Dazu gebe es diverse Wege:

- Maximale Ausnutzung der Mieterhöhungsmöglichkeiten,
- Mieterprivatisierung und sonstige Verkäufe aus dem Bestand,

- Unterlassung oder Streckung notwendiger Instandhaltungen und Instandsetzungen,

- Luxusmodernisierungen in ausgewählt guten Lagen mit dem Ziel der Verdrängung der vorhandenen Mieter und des Abschlusses neuer Verträge mit zahlungskräftigeren Mietern,

- Umwandlungen in Eigentumswohnungen etc.

REITs könnten die negativen Auswirkungen von Wohnungsvorkäufen spürbar verstärken. Vor allem führten sie durch die Erhöhung des Verwertungsdruckes zur Verteuerung der Wohnkosten und damit zu einer Veränderung der Wohnviertel und Nachbarschaften durch die Verdrängung einkommensschwacher Mieterhaushalte aus guten Lagen.

Die Kräfte des Marktes würden keine Lösungen für die sozialen Fragen des Wohnens, für die Anpassung der Städte an die demografischen Veränderungen und für ein friedliches Zusammenleben einer multikulturellen Gesellschaft in den Quartieren schaffen, erklärte Hesenauer abschließend. ■



Horst Schick, 1. Vorsitzender des Mietervereins Offenbach

### Horst Schick feierte seinen 70. Geburtstag

Horst Schick feierte am 22. November 2005 seinen 70. Geburtstag. Er ist seit 35 Jahren Mitglied des größten Offenbacher Vereins und seit einigen Jahren im Vorstand aktiv. Im April 2005 wurde er von der Mitgliederversammlung zum 1. Vorsitzenden des Mietervereins Offenbach gewählt.

Dipl.-Ing. Schick war langjähriger Mitarbeiter bei Faber und Schleicher/MAN-Roland, wo er sich in der Betriebssportgruppe mit Langstreckenlauf fit hielt. Darüber hinaus hat er sich in einigen weiteren Vereinen, Gruppen und Organisationen engagiert und ist heute noch Vorstandsmitglied bei den Sängern Freunden Offenbach.

Auch sozial ist Horst Schick nicht untätig und arbeitet in der Wintersaison bei der ökumenischen Initiative „Essen und Wärme“ mit.

Die Redaktion der MieterZeitung gratuliert Horst Schick nachträglich herzlich zu seinem runden Geburtstag. ■

## Mieterbund fordert: Lärmschutz verbessern

Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen hat die hessische Landesregierung aufgefordert, wieder eine landeseigene Lärmschutzverordnung zu erlassen. Wie der Direktor des hessischen Mieterbundes, Jost Hemming, in Wiesbaden erklärte, nehmen seit Jahren in den Sprechstunden der Mietervereine die Beschwerden über Lärmbelastigungen zu. „Die Verunsicherung ist groß, weil keiner genau darüber informiert ist, was erlaubt ist und was nicht. Viele denken, die Ruhezeiten seien generell aufgehoben“, erklärte Hemming.

Für einen schwerwiegenden Fehler hat Hemming in diesem Zusammenhang die Entscheidung der Landesregierung ausgemacht, die Lärmschutzver-

ordnung des Landes Hessen zu Beginn dieses Jahres aufzuheben. Die stattdessen bundesweit geltende allgemeinere Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung helfe leider nicht weiter und sorge zusätzlich für Verwirrung.

Mittlerweile darf jeder montags bis samstags von 7.00 bis 20.00 Uhr Lärm erzeugen, also auch Rasen mähen, bohren, sägen und schleifen. Keine Mittagspause mehr, kein Unterschied mehr zwischen Sommer und Winter. Ausnahmen gelten nur für bestimmte Geräte wie zum Beispiel für Grastrimmer, Graskantenschneider, Laubbläser und Laubsammler, die nicht mit dem EU-Umweltzeichen versehen sind. Aber welcher Lärmverursacher wisse schon, ob sein Gerät mit dem EU-Um-

weltzeichen versehen ist oder nicht. Viele wüssten gar nicht, welches Gerät unter welche Norm fällt.

Aufgrund der abgeschafften Lärmschutzverordnung sei es für die Kommunen so gut wie nicht mehr möglich, gegen Ruhestörer vorzugehen. Hilfesuchende würden daher auch meist auf den Privatklageweg verwiesen.

„Wir brauchen unbedingt wieder eine allgemeingültige Regelung, die die Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzt, sich gegen notorische Lärmverursacher zur Wehr zu setzen, entweder in Form eines landeseigenen Immissionsschutzgesetzes wie zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen oder durch eine neue Lärmschutzverordnung“, erklärte Hemming abschließend. ■

# Rhiel gegen starke Strompreiserhöhungen

Hessens Wirtschaftsminister Alois Rhiel (CDU) will starke Strompreiserhöhungen bei gleichzeitig hohen Gewinnen der Stromanbieter nicht hinnehmen. „Wer so hohe Gewinne einfährt wie die Stromunternehmen, darf den Bürgern nicht ständig tiefer in die Taschen greifen“, sagte Rhiel Mitte Dezember letzten Jahres in Wiesbaden. Die meisten hessischen Stromanbieter, wie auch die großen Energiekonzerne E.on und REW, erzielten beim Stromgeschäft Umsatzrenditen von mehr als zehn Prozent. „Die hohen Gewinne beim Strom sind nicht Ergebnis besonderer Innovationen und Leistungen im Wettbewerb, sondern Ergebnis vieler Regionalmonopole und unzureichender Wahlmöglichkeiten der Kunden“, sagte der Minister. Er reagierte damit

auf Anträge aller 50 Stromanbieter in Hessen nach Preiserhöhungen von zumeist sechs bis sieben Prozent zum Jahresbeginn 2006 für Privathaushalte und kleine Gewerbebetriebe.

„In der Summe wollen die hessischen Stromunternehmen eine Erlössteigerung von mehr als 100 Millionen Euro zu Lasten der Verbraucher und der kleinen Gewerbebetriebe durchsetzen.“ So etwas zu genehmigen wäre angesichts der schwachen Binnennachfrage ökonomisch gefährlich. Überhöhte Strompreise gefährdeten zudem den Wirtschaftsstandort Hessen. Außerdem rechtfertige die Kostensituation solch hohe Preiserhöhungen nicht.

Betroffen wären laut Rhiel mehr als 3,7 Millionen private und gewerbliche Kunden in Hessen und angrenzenden Bundeslän-

dern. Ein Vier-Personen-Haushalt mit durchschnittlichem Verbrauch von 4 000 Kilowattstunden müsste einschließlich Mehrwertsteuer 40 Euro mehr pro Jahr bezahlen, rechnete der Minister vor.

Die Stromunternehmen hatten Ende September die Preiserhöhungen beantragt. Das Wirtschaftsministerium ist Aufsichtsbehörde und muss die Erhöhungen genehmigen. Rhiel betonte, die Energieverbraucher dürften „nicht länger die Melkkuhe der kommunalen und privaten Anteilseigner der Stromunternehmen sein“.

## Neue Beratungsstelle in Fritzlar

Kassel - Seit dem 20. Dezember 2005 haben Mitglieder der Mietervereine Kassel, Melsungen und Borken die Möglichkeit, sich auch in Fritzlar persönlich in allen Mietangelegenheiten beraten zu lassen. Die Rechtsberatungen finden jeden Dienstag ab 18.00 Uhr im Diakonischen Werk, Steinweg 3, 34560 Fritzlar, statt. Interessenten werden um Voranmeldung per Telefon (05 61/10 38 61), per Fax (05 61/10 37 39) oder per E-Mail (mietervereinkassel@t-online.de) gebeten.

Selbstverständlich ist in der neuen Beratungsstelle auch der Neubeitritt zum Verein mit unmittelbar daran anschließender Rechtsberatung möglich. Eine Aufnahmegebühr wird nicht erhoben.

## Der Mieterverein braucht Ihren Beitrag

Mietervereine sind keine Versicherungen, aber sie bieten große Sicherheit in Wohnungsangelegenheiten. Mietervereine sind Selbsthilfeorganisationen, die keine öffentlichen Zuschüsse erhalten und alle Vereinsleistungen ausschließlich durch Mitgliedsbeiträge finanzieren. Natürlich können die Mietervereine ihre Leistungen nur dann aufrechterhalten und ausbauen, wenn die Mitglieder ihren Vereinsbeitrag pünktlich bezahlen. Die Mitglieder der Mietervereine wissen, dass guter Rat beim Mieterverein nicht teuer ist – aber er kann auch nicht kostenlos sein.

Bitte denken Sie daran, dass im Januar in den meisten Mietervereinen der Jahresbeitrag 2006 fällig war. Stärken Sie Ihren Mieterverein, indem Sie Ihren Beitrag rechtzeitig überweisen. Sie sichern dadurch sich selbst und anderen Mieterinnen und Mietern einen leistungsfähigen Mieterverein als starken und zuverlässigen Partner bei Wohnungsproblemen.

Wenn Sie Ihrem Mieterverein eine Abbuchungsermächtigung erteilen, brauchen Sie in Zukunft nicht mehr an den Termin für die Beitragszahlung denken. Sie ersparen Ihrem Mieterverein viel Arbeit. In manchen Mietervereinen wird der Beitrag für Abbuher deshalb sogar ermäßigt.

Wenn Sie Ihrem Mieterverein bereits eine Bankeinzugsermächtigung erteilt haben, überprüfen Sie bitte, ob Ihre Einzugsermächtigung noch aktuell ist. Vielleicht haben Sie in diesem Jahr die Bank gewechselt oder durch eine Bankfusion hat sich Ihre Kontonummer oder die Bankleitzahl verändert. Bitte teilen Sie die Änderungen Ihrem Mieterverein umgehend mit. Falls Sie sich nicht ganz sicher sind, rufen Sie doch einfach einmal bei Ihrem Mieterverein an. Bitte beachten Sie, dass bei Rückbuchungen Bankgebühren in nicht unerheblicher Höhe fällig werden. Diesen unnötigen Ärger und diese unnötigen Kosten können Sie sich ersparen.

## JAHRESHAUPTVERSAMMLUNGEN

### Mieterverein für den Wetteraukreis

Der Mieterverein für den Wetteraukreis lädt seine Mitglieder zur Jahreshauptversammlung am Samstag, den **11. März 2006**, um 14.00 Uhr in die Stadthalle Friedberg, Am Seebach 2, Saal 3, ein.

#### TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Geschäftsbericht des Vorsitzenden Michael Klaus
3. Bericht des Schatzmeisters
4. Prüfbericht der Revisoren
5. Aussprache über den Geschäftsbericht und den Bericht des Schatzmeisters
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahl der Revisoren gemäß Paragraph 8 Ziffer 5 der Satzung
8. Satzungsänderungen
9. Ehrung langjähriger Mitglieder
10. Verschiedenes

Anträge zur Tagesordnung sind nach Paragraph 9 Ziffer 1 der Satzung schriftlich an die Geschäftsstelle des Mietervereins, Kaiserstraße 82, 61169 Friedberg, zu richten. **Michael Klaus**, 1. Vorsitzender

### Mieterverein Rüsselsheim

Der Mieterverein Rüsselsheim lädt zu seiner Jahreshauptversammlung am Samstag, den **1. April 2006**, um 14.30 Uhr in die Stadthalle, Rheinstraße 7 (Rundfoyer), Rüsselsheim, ein.

#### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Jubilareneuerung
3. Rechenschaftsbericht des Vorstandes für 2004 und 2005
4. Kassenberichte 2004 und 2005
5. Berichte der Kassenprüfer
6. Aussprache
7. Entlastung des Vorstandes
8. Entlastung der Kassenprüfer
9. Nachwahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin
10. Anträge
11. Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung findet ein Lichtbildervortrag zum Thema „Die Flughafenerweiterung – Gefahr für das Naturschutzgebiet Mönchbruch?“ statt. Es referiert Reinhard Ebert.

**Hans Jürgen Birkholz**, 1. Vorsitzender, **Werner Schmidt**, 2. Vorsitzender