

WEICHGESPÜLT UND WENIG AUSSAGEKRÄFTIG

Mieterbund kritisiert Wohnungsbericht 2007

Wiesbaden - Als wenig aussagekräftig hat der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen in Wiesbaden den Wohnungsbericht 2007 der hessischen Landesregierung kritisiert. „Es scheint mir bezeichnend zu sein, dass der hessische Wirtschaftsminister bis Ende Dezember letzten Jahres den Wohnungsbericht noch nicht der Öffentlichkeit vorgestellt hatte, obwohl dieser bereits seit Monaten in gedruckter Form vorliegt und auch auf den Internetseiten des Ministeriums – wenn auch mit ein wenig Mühe – zu finden ist“, erklärte der Verbandsvorsitzende Wolfgang Hessenauer in Wiesbaden.

Hessenauer kritisierte als Erstes, dass es kaum einen Wirtschaftszweig gebe, in dem die Datenlage so schlecht sei, wie auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft. Meist seien die Daten veraltet oder nicht zeitnah fortgeschrieben. Dies habe zur Folge, dass die Wohnungswirtschaft allzu oft verspätet auf Marktveränderungen reagiere. So basierten im Bericht des Wirtschaftsministers zum Beispiel die Ausführungen über die Entwicklung der Wohnungsversorgung auf den Zahlen des Jahres 2005. Im Kommunikationszeitalter sollte es nach Auffassung der Mieterorganisation möglich sein, zeitnähere Daten zur Verfügung zu stellen.

Immerhin könne aus dem Wohnungsbericht entnommen werden, dass sich das Wohnungsdefizit von 2004 auf 2005 um elf Prozent auf 47 420 Wohnungen erhöht hat. Und nach den neuesten Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes sei das Defizit von 2005 auf 2006 sogar um weitere 26,5 Prozent auf 60 000 Wohnungen angestiegen. Auch die Ausführungen zur Mietenentwicklung seien im Wohnungsbericht wenig aussagekräftig, da an keiner Stelle er-

klärt werde, welchen Mietenbegriff die Landesregierung in ihrem Wohnungsbericht verwendet. Die Aussage im Bericht, dass die Mieten infolge der Ausweitung des Angebotes und deutlich abnehmender Einkommenszuwächse „seit Ende der 90er Jahre in etwa mit dem gleichen Tempo“ wachsen wie der Durchschnitt aller Preise, sei nichtssagend, wenn nicht erklärt werde, ob es sich hier um die Entwicklung der Nettomieten oder der Mieten inklusive Nebenkosten handelt. In diesem Zusammenhang bemängelte der Mieterbundvorsitzende, dass der Bericht kein Wort über die explosionsartig gestiegenen Wohnnebenkosten verliert. Ebenso vermisse man Ausführungen über die Wohnkostenbelastung der Mieterhaushalte.

Scharf kritisierte der Mieterbund des Weiteren, dass der Bericht keinerlei Aussagen über die Wohnungsversorgung einkommensschwacher Haushalte und die Belastungen der Transferereinkommensbezieher (insbesondere Arbeitslosengeld-II- und Wohngeldbezieher) enthalte und wie die Landesregierung in Anbetracht des rapide schwindenden Sozialwohnungsbestandes die Wohnungsversorgung dieser Bevölke-

rungsgruppen in Zukunft sichern wolle. „Wir unterstützen die Forderung der Hessen-Caritas an die Politik, regelmäßig einen Armuts- und Reichtumsbericht vorzulegen. Dieser muss allerdings um einen Wohnungsbericht ergänzt werden, der die Wohnungsversorgung insbesondere der einkommensschwachen Haushalte aufzeigt“, erklärte Hessenauer.

Bezeichnend sei auch, dass der Bericht kein Wort über die Folgen der zunehmenden Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände und den geplanten Verkauf des letzten landeseigenen Wohnungsunternehmens Nassauische Heimstätte verliert. Dafür habe man beim Mieterbund mit großer Verwunderung die Kritik des hessischen Wohnungsbauministers an der Nichtzulassung von REITs (Real Estate Investment Trusts) für Wohnimmobilien zur Kenntnis genommen. Offensichtlich schenke der hessische Wirtschaftsminister den „Finanzjongleuren“ mehr Gehör als den Warnungen aus der Wohnungswirtschaft. Dies mache einmal mehr deutlich, welchen Stellenwert die Wohnungspolitik und die Wohnungsversorgung bei der hessischen Landesregierung genießen. „Alles in allem ist der

Bericht mehr als enttäuschend“, erklärte Hessenauer abschließend. Er sei offensichtlich dazu bestimmt, die Probleme zu verdecken, statt sie zu benennen. Es sei nicht erkennbar, mit welchen landespolitischen Maßnahmen die Kommunen – vor allem in den Hochpreiszonen des Rhein-Main-Gebietes – unterstützt werden sollen, dem wachsenden Bevölkerungsanteil mit Transfer- oder Niedrigeinkommen einen besseren Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum zu verhelfen. Der Bericht mache in erschreckender Weise deutlich, dass es der Landesregierung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der zunehmenden Individualisierung und einem veränderten Investorenverhalten, das vor allem durch ein immer ausgeprägteres Renditedenken bestimmt sei, an einem überzeugenden wohnungspolitischen Handlungskonzept fehle. Grundlage eines solchen Handlungskonzeptes müsse ein Wohnungsmarkt-Beobachtungs- und Frühwarnsystem sein, das regelmäßig aktualisiert wird und die Wohnungswirtschaft zeitnah mit den wichtigsten Eckdaten der Wohnungsmarktentwicklung versorgt. ■



■ Liebe Mitglieder, in der MieterZeitung 4/2007 – Ausgabe Hessen – berichteten wir über das Ergebnis der Mitgliederbefragung, die zu Beginn des Jahres 2007 die forum! Marktforschung GmbH, Mainz, im Auftrag des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen durchgeführt hat. Zwar bescheinigten die Mitglieder dem DMB und seinen Mitgliedsvereinen eine durchweg gute Arbeit und ein gutes Image. Doch ist bekanntlich nichts so gut, als dass es nicht noch besser werden könnte.

DMB Hessen 2011

Deshalb hat sich inzwischen eine Projektgruppe aus haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeitern gebildet, die unter Anleitung der forum! Marktforschung GmbH Handlungsfelder identifiziert hat, die es künftig zu bearbeiten gilt. Mitglieder dieser Projektgruppe sind: Ingo Groß, Geschäftsführer des Mietervereins Kassel, Margit Heilmann, Geschäftsführerin des Mietervereins Darmstadt,

Hans-Egon Heinz, 1. Vorsitzender des Mietervereins Hanau, Jost Hemming, Verbandsdirektor des DMB-Landesverbandes Hessen, Wolfgang Hesenauer, 1. Vorsitzender des DMB-Landesverbandes Hessen, Volker Knuhr, 1. Vorsitzender des Mietervereins Bad Homburg, und Petra Schulte, Geschäftsführerin des Mieterschutzvereins Frankfurt. Im Rahmen eines Strategiework-

shops wurden Mitte Dezember 2007 auf Basis der wichtigsten Ergebnisse der Mitgliederbefragung Prioritäten für die wichtigsten Handlungsfelder festgelegt sowie die Ziele hinsichtlich der Steigerung des Images der Organisation, der Zufriedenheit der Mitglieder und damit der emotionalen Mitgliederbindung definiert. Nun geht es in den nächsten Monaten darum, die Handlungsfelder zu vertiefen, inhaltlich zu bearbeiten und konkrete Maßnahmen zu entwickeln, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Dabei wollen wir uns aus Kapazitätsgründen zunächst auf drei Handlungsfelder beschränken:

- Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um das Image der Mietervereine in punkto Zukunftsorientierung, Vertrauenswürdigkeit und Kompetenz weiter zu verbessern?
- Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um den Leistungsbereich Beratung weiter zu verbessern? Dabei geht es insbesondere um Fragen, wie im Rahmen der persönlichen Mieterberatung die Fachkompetenz der Beraterinnen und Berater noch besser vermittelt werden kann und inwieweit Beratungszeiten den Bedürfnissen der Mitglieder angepasst werden müssen. Bei der telefonischen Mieterberatung geht es um Fragen, wie die Erreichbarkeit der Beraterinnen und Berater verbessert werden kann, ob auch hier Beratungszeiten angepasst werden müssen und wie das Verständnis für das Anliegen der Mitglieder im Rahmen der Telefonsprechstunden noch verbessert werden kann.
- Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um im Rahmen einer strategischen Markenpositionierung der Marke DMB vor Ort mehr Geltung zu verschaffen, die Markenvielfalt, die die Mietervereine bisher noch am Markt widerspiegeln, zu reduzieren, um die einheitliche Darstellung der Mieterver-

DMB Hessen 2011 – Machen Sie mit!

a) Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um das Image der Mietervereine in punkto „Zukunftsorientierung“, „Vertrauenswürdigkeit“ und „Kompetenz“ weiter zu verbessern?

.....
.....
.....
.....

b) Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um den Leistungsbereich „Beratung“ weiter zu verbessern?

.....
.....
.....
.....

c) Welche Maßnahmen können/sollen ergriffen werden, um im Rahmen einer strategischen Markenpositionierung der Marke „DMB“ vor Ort mehr Geltung zu verschaffen, die Markenvielfalt, die die Mietervereine bisher noch am Markt widerspiegeln, zu reduzieren, um die einheitliche Darstellung der Mietervereine unter dem Markenlabel „DMB“ zu verbessern?

.....
.....
.....
.....

Bitte ausschneiden und senden an: DMB Landesverband Hessen, Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, oder per Fax an: 06 11/41 14 05-29

DMB-Landesverband Hessen e. V., Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/41 14 05-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 15-18: Jost Hemming, Wiesbaden

KLIMASCHUTZ UND MIETERINTERESSEN

Spannendes 6. Kasseler Mieterforum

eine unter dem Markenlabel DMB zu verbessern?

Dies alles wird die Projektgruppe im ersten Halbjahr 2008 beschäftigen. Zusätzlich wird der DMB-Landesverband Hessen in den nächsten Monaten in drei Regionalkonferenzen mit den Mietervereinen vor Ort die Ergebnisse der Mitgliederbefragung und die Schlussfolgerungen daraus diskutieren.

Sie, liebe Mitglieder, sind herzlich eingeladen, daran mitzuwirken. Schreiben Sie uns Ihre Vorstellungen über zu treffende Verbesserungsmaßnahmen zu den oben genannten Handlungsfeldern an folgende Anschrift: Deutscher Mieterbund – Landesverband Hessen, Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, E-Mail: info@mieterbund-hessen.de. Wir freuen uns über jeden konstruktiven Vorschlag.

Das ganze Projekt trägt bewusst den Namen DMB Hessen 2011, weil wir im Jahr 2011 überprüfen wollen, ob und inwieweit sich die getroffenen Maßnahmen positiv auf die emotionale Mitgliederbindung ausgewirkt haben. Helfen Sie bitte mit, dass das Projekt ein Erfolg wird. ■

Kassel - Mehr als 100 Interessierte waren der Einladung zum 6. Kasseler Mieterforum Anfang November 2007 gefolgt. Thema der Veranstaltung war die Frage, wie die ehrgeizigen Klimaschutzziele mit Mieterinteressen in Einklang zu bringen sind.

In einem außerordentlich spannenden Einführungsvortrag machte der SPD-Bundestagsabgeordnete Dr. Hermann Scheer mit eindrucksvollen Worten deutlich, dass die fossilen Energieressourcen auf der Erde bald aufgebraucht sind und welche Gefahren daraus für die Menschheit resultieren können, wenn nicht schnellstmöglich umgesteuert wird.

Hermann Scheer warb in diesem Zusammenhang intensiv für eine Umstellung der Energieversorgung von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energien wie zum Beispiel Windräder, Solarenergie etc.



Dr. Hermann Scheer, MdB

Wer jetzt nicht den Weg für erneuerbare Energien freimache, der riskiere ein ökonomisches, politisches, soziales und ökologisches Desaster. Die Behauptung der Gegner von erneuerbaren Energien, dass diese Quellen zu teuer seien, ließ Scheer nicht gelten.

Er wies insbesondere darauf hin, dass die volkswirtschaftlichen Kosten des Klimawandels auf keiner Energieabrechnung stünden. Trotzdem müssten die Energieverbraucher, die gleichzeitig auch Steuerzahler seien, diese Kosten tragen. Scheer nannte als Beispiele die Flutkatastrophe in Deutschland, die die öffentliche Hand neun Milliarden Euro gekostet habe. Um Mietern beim Sparen zu helfen, forderte Scheer darüber hinaus eine grundsätzlich verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung und zeitvariable Stromtarife.

Anhand von Best-practice-Beispielen machten Felicitas Kraus von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (Dena) und Werner Eicke-Henning von der Hessischen Energiespar-Aktion deutlich, wie insbesondere Mehrfamilienhäuser auf sehr effiziente Weise energetisch saniert werden können und dass sich dies im Zeitablauf auch für die Mieter rechne. Gerade bei Wohngebäuden sei das Einspar-

potenzial an Kohlendioxidemissionen noch höher als bei der Industrie und im Verkehr.

Dr. Jens Knissel vom Institut Wohnen und Umwelt machte in seinem Vortrag deutlich, dass künftig bei der Erstellung von Mietspiegeln auch die energetische Beschaffenheit eines Gebäudes berücksichtigt werden muss. Er warb in diesem Zusammenhang für die generelle Einführung ökologischer Mietspiegel, wie es ihn bereits in Darmstadt gebe und wie man ihn künftig auch in Frankfurt realisieren wolle. Ob energetische Sanierung, ob Energiesparaktion oder Ökomietspiegel, eines stand für alle Teilnehmer fest: Klimaschutz wird es nicht zum Nulltarif geben, weder für Hauseigentümer noch für Mieter.

Der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, hat sich in seinem Referat ausdrücklich dazu bekannt, dass der Klimaschutz eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, an der sich auch die Mieter beteiligen müssen. Natürlich wäre es aus Sicht des Deutschen Mieterbundes optimal, eine warmmietenneutrale Sanierung zu erreichen, das heißt, dass die notwendige Mieterhöhung sofort bei den Heizkosten eingespart werden kann. Nach Berechnung der Fachleute wird es allerdings mindestens fünf Jahre dauern, bis die sofort eintretende Mieterhöhung durch die künftig steigenden Heizkostensparnisse ausgeglichen werden. Die Mieter müssen also sozusagen in Vorleistung treten, um den Planeten für sich und für nachfolgende Generationen bewohnbar zu erhalten. Dass diese Vorleistungen sozialverträglich, das heißt nach der individuellen Belastbarkeit des Einzelnen unterschiedlich gestaltet werden müssen, sei selbstverständlich und dürfe dabei nicht aus dem Auge verloren werden. ■



Der neu gewählte Vorstand des Mietervereins Bad Homburg (v. l.): Volker Knuhr, Dieter Geis, Rainer Breustedt, Stefanie Dannhof, Daniela Breustedt, Michael Saggau und der Sohn von Volker Knuhr

NEUER VORSTAND GEWÄHLT

Bad Homburg - Der Mieterverein Bad Homburg hat sich neu aufgestellt und für die Zukunft gerüstet. Zum neuen 1. Vorsitzenden wurde Volker Knuhr aus Oberursel gewählt. Neu im Beirat ist auch Daniela Breustedt.

Eine der Hauptaufgaben für eine erfolgreiche Zukunft wird sein, die Erkenntnisse aus der Mitgliederbefragung zum Image des Mietervereins zu analysieren und Maßnahmen festzulegen, um das Image des Mietervereins und die Zufriedenheit mit der Beratung zu erhalten und weiter auszubauen, neue Mitglieder zu gewinnen und den Verein in eine Größenordnung zu bringen, die auch in der Zukunft einen exzellenten Beratungsservice gewährleistet.

Mieterverein feierte Jubiläum



Alsfeld - In netter Atmosphäre feierten die Mitglieder das 20-jährige Bestehen des Mietervereins für den Vogelsbergkreis. Neben den Erinnerungen, zusammengestellt

durch die Vorsitzende Hildegard Maaß, gab es eine Überraschung durch den Verbandsdirektor des DMB-Landesverbandes Hessen, Jost Hemming. Er hatte im Archiv nachgesehen

und herausgefunden, dass in Alsfeld schon 1949 der erste Mieterverein gegründet wurde. Leider mussten die Aktiven 1965 mangels Mitarbeit ihre Arbeit wieder einstellen. Die Ar-

Jost Hemming, Verbandsdirektor DMB-Landesverband Hessen, Hildegard Maaß, DMB-Vorsitzende Vogelsbergkreis, Karsten Schmidt, Rechtsanwalt und Mieterberater des Mietervereins, Hans Klaus, Stellvertreter der Vorsitzenden, Michael Rolland, Kreisdirektor in Lüdenscheid, Gründungsvorsitzender, Erica Tonn, Geschäftsführerin des Mietervereins, Mascha Betz, Beisitzerin, Manfred Betz, Revisor, sowie Christina Grein, Schriftführerin (v. l.)

beit des jetzigen „jungen“ Mietervereins wird allerdings durch gleich bleibende Mitgliederzahlen und viele Beratungen, nämlich circa 80 im Monat, honoriert.

Für die Zukunft haben sich die Vorstandsmitglieder vorgenommen, intensiv für Nachwuchskräfte zu werben, damit der Verein noch lange die Mieterinteressen im Vogelsbergkreis vertreten kann. ■

Jahreshauptversammlungen

Mieterverein Rüsselsheim

Der Mieterverein Rüsselsheim lädt zur Jahreshauptversammlung am Samstag, den **23. Februar 2008**, um 15.00 Uhr im Hotel Eichsfeld (Stadthalle Rüsselsheim), Rheinstraße 7, 65428 Rüsselsheim, ein.

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung, Grußworte
2. Jubilarenehrung
3. Vortrag: Welche Chancen bietet der Energiepass für die Mieter? Referent: Sven Hallmig, Stadtwerke Rüsselsheim
4. Rechenschaftsberichte 2006 und 2007
5. Kassenberichte 2006 und 2007
6. Bericht der Kassenprüfer; 7. Aussprache zu 4. und 5.
8. Entlastung des Vorstandes und der Kassenprüfer
9. Wahl des Vorstandes
10. Wahl der Kassenprüfer und eines Ersatzprüfers
11. Sie fragen – wir antworten

Anträge zur Tagesordnung müssen schriftlich erfolgen und spätestens am 17. Februar 2008 beim Vorstand eingegangen sein (Poststempel) gemäß Paragraph 6 Absatz 1.

Hinweis: An Abstimmungen können Sie nur teilnehmen, wenn der Jahresbeitrag bezahlt ist (Paragraph 4 Absatz 6 der Satzung!).
Der Vorstand

Mieterverein für den Wetteraukreis

Der Mieterverein für den Wetteraukreis lädt seine Mitglieder zur Jahreshauptversammlung am Samstag, den **15. März 2008**, um 14.30 Uhr in die Stadthalle Friedberg, Am Seebach 2, Saal 3, ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellen 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. Vorstandswahlen gemäß § 8 Ziffer 2 der Satzung
8. Wahl der Beiratsmitglieder gemäß § 8 Ziffer 3 der Satzung
9. Wahl der Revisoren gemäß § 8 Ziffer 5 der Satzung
10. Satzungsänderungen gemäß § 11 der Satzung
11. Ehrung langjähriger Mitglieder
12. Behandlung von Anträgen
13. Verschiedenes

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

Michael Klaus, Vorsitzender

Mitgliederversammlung

Mieterschutzverein Frankfurt/Main

Die satzungsgemäße Mitgliederversammlung und zugleich Jubiläumsveranstaltung des Mieterschutzvereins Frankfurt am Main wird am **29. März 2008** im Zoo-Gesellschaftshaus, Alfred-Brehm-Platz 16 in 60316 Frankfurt, beginnend um 14.00 Uhr, stattfinden. Aus Anlass des 100-jährigen Bestehens des Mieterschutzvereins wird Oberbürgermeisterin Petra Roth ein Grußwort sprechen.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

1. Eröffnung der Mitgliederversammlung durch den Vorsitzenden des Vereins, Jürgen Bär
2. Grußwort der Oberbürgermeisterin der Stadt Frankfurt am Main, Petra Roth
3. Referat des Präsidenten des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips: „Dienstleister und Lobbyist. Die Aufgaben der Mieterorganisation gestern und heute“
4. Wahl der Delegierten
5. Anträge
6. Aussprache
7. Ehrung langjähriger Mitglieder

Der Vorstand