

# Mieterbund warnt: Soziale Spaltung in den Städten

Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen hat vor einer sozialen Spaltung in den Städten gewarnt. Wie der Vorsitzende des Mieterbundes Hessen, Wolfgang Hessenauer, anlässlich einer Tagung des Landesvorstandes in Wiesbaden erklärte, habe sich in Hessen trotz eines teilweise ausgeglichenen Wohnungsmarktes in den letzten Jahren die Wohnungssituation insbesondere für einkommenschwächere Haushalte verschlechtert. Der Bestand an Sozialmietwohnungen in Hessen habe sich von rund 170 000 Wohneinheiten im Jahr 2000 auf inzwischen nur noch 130 000 Wohneinheiten im Jahr 2007 verringert. Die Talfahrt halte weiter an. „Bis 2015 wird die 100 000er-Grenze unterschritten sein“, erklärte Hessenauer weiter.

Im Jahr 2007 wurden hessenweit gerade noch 550 öffentlich geförderte Mietwohnungen neu errichtet. Insgesamt sei die Zahl der Wohnungsfertigstellungen auf einen absoluten Tiefstand gesunken. Gleichzeitig seien laut Angaben des Hessischen Wirtschaftsministeriums bei den Wohnungsämtern in Hessen immer noch über 40 000 Haushalte als wohnungssuchend registriert.

Das Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage im preiswerten Marktsegment werde immer größer – vor allem auf den südhessischen Wohnungsmärkten des Rhein-Main-Gebietes mit seinen Bevölkerungszuwächsen und Arbeitsplatzkonzentrationen. Einer stabilen und tendenziell wachsenden Zahl von Haushalten, die mit oder ohne Arbeitseinkommen von Transfer-Leistungen abhängen, stehe ein unaufhaltsam

schrumpfender Restbestand von noch öffentlich geförderten Wohnungen mit sozialen Mietbindungen gegenüber. Der Verlust von Bindungen werde sich mit dem Auslaufen der öffentlichen Kredite weiter fortsetzen. Die Grundversorgungsleistung des öffentlichen Wohnungssektors sei damit ebenso akut bedroht wie seine ausgleichende Wirkung auf die Preisentwicklung in den Märkten mit lebhafter Nachfrage.

Die gewerbliche Wohnungswirtschaft mit ihren großen, noch immer öffentlich kontrol-

lierten Unternehmen tendiere immer stärker dazu, soziale Bindungen zu vermeiden und alle sozialen „Restrisiken“ den kommunalen Wohnungsgesellschaften zu überlassen.

Verschärft werde die Situation dadurch, dass insbesondere in den Städten durch (energetische) Modernisierungsmaßnahmen, Abriss und Neubau im großen Stil sowie den Verkauf von großen Wohnungsbeständen an ausländische Immobilieninvestoren das Angebot an freifinanziertem Wohnraum in einem Maße verteuert wird,

dass immer größere Teile der Bevölkerung Probleme haben, sich am Wohnungsmarkt angemessen versorgen zu können.

Besonders hart betroffen hiervon sind laut Mieterbund vor allem solche Haushalte, die einerseits keinerlei Transfereinkommen beziehen, andererseits mit ihrem Einkommen aber unter dem Durchschnittseinkommen eines Normalverdieners liegen. Da die Schere zwischen einem bezahlbaren Wohnungsangebot einerseits und der Zahl der bedürftigen Haushalte andererseits sich immer weiter öffne, sei es dringend erforderlich, dass die öffentliche Hand durch eine koordinierte Initiative und den gezielten Einsatz finanzieller Mittel umgehend gegensteuert, um eine weiter zunehmende Wohnungsnot dieser Haushaltsgruppen zu verhindern, erklärte Hessenauer. ■

## Mieterverein Gießen Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Gießen lädt Sie herzlich zu seiner Jahreshauptversammlung, die am Samstag, den **21. März 2009**, um 14.30 Uhr in der Kongresshalle Gießen (Kerkardezimmer) stattfindet, ein.

### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
  2. Mitgliederehrung
  3. Wahl eines Versammlungsleiters
  4. Vortrag zum Konzept der Landesgartenschau in Gießen 2014 von Bürgermeisterin Gerda Weigel-Greilich und Michael Bassemir
  5. Rechenschaftsberichte für 2007 und 2008
    - Geschäftsbericht ● Kassenbericht ● Kassenprüfbericht ● Aussprache über die Berichte
  6. Entlastung des Vorstandes
  7. Wahlen
    - Wahl des 1. Vorsitzenden ● Wahl der beiden stellvertretenden Vorsitzenden ● Wahl der vier Beisitzer zum Vorstand
  8. Wahl der beiden Kassenprüfer
  9. Satzungsänderung Paragraph 9
- Eine Änderung der Satzung in einer Hauptversammlung kann nur mit Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Eine geplante Satzungsänderung ist auf der Homepage des Mietervereins im Wortlaut bekannt zu geben. Außerdem liegt der Wortlaut der Satzungsänderungen in der Geschäftsstelle aus.
- Hierauf muss in der Einladung zur Mitgliederversammlung hingewiesen werden.
10. Referat zu einem aktuellen mietrechtlichen Thema
  11. Mieter fragen – wir antworten!

Anträge zur Hauptversammlung müssen gemäß Paragraph 7 der Vereinsatzung sechs Tage vor der Versammlung schriftlich in der Geschäftsstelle eingegangen sein.  
Stefan Kaisers, Vorsitzender

# Kein Fotografierrecht in einer vermieteten Wohnung

■ Vermieter wie auch Makler haben kein Recht, gegen den Willen eines Mieters dessen gemietete Wohnung zu fotografieren. Der Mieter hat das alleinige Besitzrecht an der Wohnung und damit auch das alleinige Entscheidungsrecht, ob und gegebenenfalls was in einer Wohnung fotografiert wird. Beim Mieterbund Wiesbaden häufen sich in letzter Zeit die Anfragen und Beschwerden von Mietern, die sich von ihren Vermietern oder deren Beauftragten unter Druck gesetzt fühlen, weil diese die Wohnung betreten wollen, um sie zu fotografieren. Insbesondere dann, wenn die Wohnung gekündigt worden ist oder verkauft werden soll, treten nicht selten Makler auf den Plan, die Zutritt zur Wohnung verlangen mit dem Wunsch, dieselbe fotografieren zu wollen, um sie anschließend über das Internet zur Weitervermietung oder zum Verkauf anzubieten. Dabei werden die Mieter nicht selten unter Druck gesetzt, indem man ihnen Schadenersatzansprüche androht, wenn sie dem Betreten der

Wohnung mit dem Ziel der Anfertigung von Fotografien nicht zustimmen.

Bei allem Verständnis für den Wunsch der Vermieter, die Wohnung möglichst nahtlos vermieten oder gar verkaufen zu wollen, sind hier von Rechts wegen doch klare Grenzen gesetzt. Manche Vermieter und Makler übersehen bereits, dass die Wohnung gemäß Artikel 13 unter dem Schutz des Grundgesetzes steht. Dadurch sind dem Besichtigungsrecht enge Grenzen gesetzt. Im Übrigen entspricht es der einhelligen Rechtsprechung, dass Vermieter wie auch deren Beauftragten gegen den Willen des Mieters kein Fotografierrecht in der Wohnung zusteht (so zum Beispiel AG Frankfurt – Az: 33 C 2515/97-67).

Der Mieterbund rät daher allen Betroffenen, sich nicht einschüchtern zu lassen und im Zweifelsfall vom eigenen Hausrecht Gebrauch zu machen. Vermieter und Makler müssen dann eben warten, bis das Mietverhältnis beendet und die Wohnung geräumt ist. ■

## Mieterverein Rüsselsheim

1958 • 50 Jahre • 2008

### Mitgliederversammlung und Jubiläumsfeier

**Datum:** Samstag, 28. März 2009

**Ort:** Hotel Eichsfeld (Stadthalle), Rheinstraße 7, 65428 Rüsselsheim

**Beginn:** 16.00 Uhr

**Musikalische Eröffnung:** Malte Birkholz, Klavier

**Begrüßung:** Werner Schmidt, 2. Vorsitzender

**Grußwort:** „Mieter sein 1958 bis heute – und in der Zukunft?“, Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des Deutschen Mieterbundes

**Musikalische Einlage:** Malte Birkholz, Klavier

Aus der Arbeit des Rüsselsheimer Mietervereins: Hans Jürgen Birkholz, 1. Vorsitzender

**Jubilarenehrung:** Vorstand

**Satzungsänderungen\*:** Vorstand

Im Anschluss an die Feierstunde lädt Sie der Vorstand zu einem Büfett ein.

Um Antwort wird gebeten bis zum 1. März 2009.

\*Die Vorschläge zur Satzungsänderung liegen ab dem 1. Februar 2009 während der Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.

## Mieterverein für den Wetteraukreis Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein für den Wetteraukreis lädt seine Mitglieder zur Jahreshauptversammlung für Samstag, den **14. März 2009**, um 14.30 Uhr in das Hotel „Dolce“, Bad Nauheim, Raum Bad Homburg – Eingang: Elvis-Presley-Platz (Terrassenstraße), 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. Wahl der Revisoren gemäß Paragraph 8 Ziffer 5 der Satzung
8. Satzungsänderung gemäß Paragraph 11 der Satzung  
Es ist vorgesehen, den Vereinsnamen zu ändern in: Mieterbund Friedberg und Wetteraukreis e. V.
9. Ehrung langjähriger Mitglieder
10. Behandlung von Anträgen
11. Verschiedenes

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

Der Verein bittet, den neuen Tagungsort zu beachten!  
Michael Klaus, Vorsitzender

## Hessens Einwohnerzahl leicht gesunken

# Zuwachs in Frankfurt

■ **Wiesbaden** - Hessens Einwohnerzahl ist in der ersten Hälfte 2008 wieder gesunken – aber nur ganz leicht. 6 069 400 Bürger lebten Ende Juni vergangenen Jahres in Hessen und damit 0,05 Prozent oder 3 200 weniger als zum Jahresbeginn, berichtete das Statistische Landesamt in Wiesbaden. Das Minus fiel damit etwas geringer aus als im ersten Halbjahr 2007 (4 900 Einwohner). Gegen den Landestrend erhöhte sich die Einwohnerzahl in Frankfurt und Offenbach und in Teilen Südhessens. Das Bundesland hatte 1995 erstmals mehr als sechs Millionen Einwohner. Spätestens im Jahr der

Volkszählung 2011 dürfte die Zahl wieder unter diese Grenze sinken, erwarten die Statistiker. Bei dem geringen Rückgang der Bevölkerungszahl in Hessen im ersten Halbjahr half dem Land ein „Wanderungsüberschuss“: Es zogen mehr Bürger nach Hessen als das Land verließen (127 847 zu 126 056). Dagegen lag die Zahl der Neugeborenen mit 23 760 erneut deutlich unter der der Gestorbenen (30 103). Frankfurt und Offenbach waren in doppelter Hinsicht Ausnahmen. Diese beiden Städte zogen mehr neue Bürger an als sie verloren, und auch die Zahl der Geborenen überstieg die der Gestorbenen. ■