

Mehrere hessische Mietervereine haben in einem Schreiben die Firma Techem scharf kritisiert und aufgefördert, ihre Praxis zu ändern. Anlass für die Kritik ist ein bekannt gewordener Werbebrief der Firma Techem an die Vermieter, in dem darum geworben wird, eventuell vorhandene Heizkostenverteiler nach dem Verdunsterprinzip durch elektronische Heizkostenverteiler auszutauschen. Dem Schreiben der Firma Techem beigefügt ist auch gleich ein Briefentwurf, den die Vermieter an ihre Mieterinnen und Mieter richten sollen. Die Mietervereine werfen der Firma Techem in ihrem Beschwerdeschreiben unter anderem vor, dass fälschlicherweise der Eindruck erweckt werde, Heizkostenverteiler nach dem Verdunsterprinzip würden heute nicht mehr den Anforderungen genügen. Es werde bewusst verschwiegen,

# Täuschung von Mietern und Vermietern

dass Heizkostenverteiler nach dem Verdunsterprinzip auch heute noch genauso den anerkannten Regeln der Technik gemäß der Heizkostenverordnung entsprechen wie elektronische Heizkostenverteiler oder Wärmehöher. In dem Werbebrief an die Vermieterseite werde darüber hinaus der Eindruck erweckt, dass der „Aktionsmietpreis“ mit „nur 4,02 Euro per anno pro Gerät“ günstiger sei als die Kosten der Anmietung von Heizkosten-

verteilern nach dem Verdunstungsprinzip. Das Gegenteil sei aber richtig. Elektronische Heizkostenverteiler seien um ein Vielfaches teurer als die Verdunstergeräte.

Als besonders mieterunfreundlich und als plumpen Versuch, die Mieterinnen und Mieter zu überrumpeln, sieht man es in der Mieterorganisation an, dass die Vermieterseite einerseits von der Firma Techem darüber aufgeklärt werde, dass die jährlichen Mietkosten nur dann umlagefähig sind, „sofern ihre Mieter nicht widersprechen“, andererseits aber der Hinweis auf das Widerspruchsrecht in dem Briefentwurf an die Bewohner des Hauses vollkommen fehle.

Ebenso könne es nur als Täuschung der Mieterinnen und Mieter interpretiert werden, wenn im ersten Satz des Briefentwurfs an die Hausbewohner

die Behauptung aufgestellt wird, es seien „neue Heizkostenverteiler notwendig, um die Heizungskosten weiterhin vorschriftsmäßig nach Verbrauch abzurechnen“. Verschwiegen werde hierbei, dass auch Verdunstergeräte nach wie vor den Vorschriften entsprechen und ihren Zweck erfüllen.

Zumindest missverständlich sei in diesem Zusammenhang auch die Behauptung der Firma Techem im Schreiben an die Vermieterseite, dass mit elektronischen Heizkostenverteiler „der Verbrauch absolut präzise erfasst wird“. Auch elektronische Heizkostenverteiler seien keine Messgeräte im physikalischen Sinn, sondern ermöglichten lediglich genauso wie Verdunstergeräte, eine relative Verteilung einheitlich entstandener Kosten auf eine Gruppe von Nutzern mit der gleichen Gerätausstattung vorzunehmen.

Die Mietervereine haben ihre jeweilige Techem-Niederlassung aufgefordert, sich zu erklären, ob sie sich an der Aktion beteiligt haben und wenn ja, die Werbeaktion sofort zu stoppen und derartige Täuschungsmanöver künftig zu unterlassen.

Gleichzeitig riefen die Mietervereine alle Vermieter dazu auf, der unseriösen Werbung der Firma Techem nicht auf den Leim zu gehen. ■

## ERBSCHAFTSSTEUERREFORM

# Landesregierung soll Vorhaben stoppen

**Wiesbaden** - Mit Sorge und Unverständnis hat man beim Deutschen Mieterbund – Landesverband Hessen die Überlegungen in der CDU/CSU-Bundestagsfraktion zur Kenntnis genommen, die Erbschaftssteuer künftig entfallen zu lassen und dafür einen jährlichen Aufschlag auf die Grundsteuer zu erheben. Der hessische Mieterbund appellierte an die Landesregierung, über den Bundesrat ihren Einfluss geltend zu machen, damit dieses Vorhaben nicht weiterverfolgt werde. Wie der Direktor des hessischen Mieterbundes, Jost Hemming, in Wiesbaden erklärte, werde in fast allen Mietverhältnissen die Grundsteuer als Bestandteil der umlagefähigen Nebenkosten auf die Mieter abgewälzt. Das Vorhaben des finanzpolitischen Sprechers der CDU/CSU-

Bundestagsfraktion, Otto Bernhardt, die Erbschaftssteuer abzuschaffen und dafür einen Aufschlag auf die Grundsteuer zu erheben, würde also dazu führen, dass auf diesem Wege die Mieterinnen und Mieter die Zehne zahlen müssten. Dieser Gedanke sei unerträglich, würden doch in diesem Fall die Erben von Mietshäusern einerseits von der Erbschaftssteuer entlastet, während die Mieterinnen und Mieter hiermit durch Aufschläge auf die Grundsteuer belastet würden. Dies führe nicht nur zu weiter steigenden Nebenkosten, sondern sei auch verfassungsrechtlich mehr als bedenklich.

„Der hessische Mieterbund erwartet von Ministerpräsident Roland Koch, dass er über den Bundesrat diesem Vorhaben ein schnelles Ende bereitet“, erklärte Hemming abschließend. ■

## Mieterverein für den Vogelsbergkreis Mitgliederversammlung 2007

Die Mitgliederversammlung des Mietervereins für den Vogelsbergkreis findet am Dienstag, den **3. Juli 2007**, um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des DGB, Volkmarstraße 3 in Alsfeld, statt.

### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Entlastung des Vorstandes
4. Wahlen: Der gesamte Vorstand steht zur Neuwahl an
5. Aktueller Bericht aus der Mieterberatung
6. Anregungen und Vorschläge für die weitere Arbeit  
Hildegard Maaß, Vorsitzende

# Wohnstadt weiter in Gefahr

Die Absicht der hessischen Landesregierung, die Wohnstadt zu privatisieren, gewinnt weiter Konturen. Wie der Mieterverein Kassel in Erfahrung bringen konnte, wird nun daran gearbeitet, dass die Kommunen und Kreise in Nordhessen, die Anteile an der Wohnstadt halten, als kommunale Aktionäre und damit als Mitentscheider ausgeschaltet werden sollen, erklärte der Geschäftsführer des Mietervereins Kassel, Ingo Groß.

Neben der Nassauischen Heimstätte GmbH als Hauptaktionär halten viele nordhessische Gebietskörperschaften kleinere Anteile an der Wohnstadt, so zum Beispiel der Schwalm-Eder-Kreis mit 317900 Euro, der Landkreis Kassel mit 484 000 Euro oder die Stadt

Kassel mit 478 500 Euro. Dem Vernehmen nach soll in einer Gesellschafterversammlung der Wohnstadt im Januar 2007 beschlossen worden sein, den kommunalen Aktionären ein Angebot zum Ankauf der von diesen gehaltenen Aktien zu unterbreiten. Inzwischen liegen diese Angebote vor, sie lauten auf das Doppelte des Nominalbetrages.

Mit dem angestrebten Ausscheiden der kommunalen Aktionäre hätte die Landesregierung freie Hand für ihre Verkaufspläne und müsste sich nicht mehr intern mit lästigen Gegenargumenten auseinandersetzen. Bei Erreichen einer 95-Prozent-Mehrheit könnte von den verbliebenen Aktionären der Verkauf der restlichen Aktien verlangt werden. Bekannt-

lich ist das Land Hessen Hauptaktionär der Nassauischen Heimstätte, die wiederum Großaktionär bei der Wohnstadt ist.

Die Kommunen und Landkreise würden beim Verlust ihrer Aktien ihre wichtige Einflussmöglichkeit auf die konkrete Gestaltung des Wohnungsmarktes in Nordhessen verlieren. Welche negativen Folgen das für die Mieter hat, lässt sich anhand der Beispiele in Kassel – Verkauf von über 200 Wohneinheiten von der Wohnstadt an die Rheinpfalz in Oberzwehren oder von circa 1 000 Wohneinheiten von der GWH/Volksfürsorge an die Real Estate GmbH in Waldau und Brückenhof – belegen.

Der Mieterverein Kassel forderte die in seinem Einzugsgebiet liegenden Gebietskörperschaften (die Stadt Kassel, den Land-

kreis Kassel, den Schwalm-Eder-Kreis, den Werra-Meißner-Kreis, die Städte Eschwege, die Stadt Bad Wildungen, Fritzlar, Witzenhausen, Wolfhagen, Homberg und Großalmerode) auf, das Kaufangebot der Wohnstadt nicht anzunehmen. Stattdessen sollten die verbleibenden Einflussmöglichkeiten genutzt werden, um zu verhindern, dass die Wohnstadt zu Lasten der Mieterinnen und Mieter privatisiert wird, betonte Groß abschließend. ■

## Hartz-IV-Empfänger nicht in ländliche Gebiete abschieben

Darmstadt - Empfänger des Arbeitslosengeldes II dürfen nicht ohne weiteres auf billigeren Wohnraum in ländlichen Gebieten verwiesen werden. Dies hat das Hessische Landessozialgericht im Fall eines 43 Jahre alten Langzeitarbeitslosen aus dem nordhessischen Schwalmstadt entschieden (Az: L 9 AS 260/06).

Die dortige Arbeitsförderung Schwalm-Eder hatte sich geweigert, dem Hartz-IV-Empfänger die Miete seiner Wohnung weiterzuzahlen. Die kommunale Wohnungsgesellschaft hatte die Wohnung modernisiert und anschließend die Miete erhöht, so dass sie über der für Schwalmstadt festgelegten Erstattungspauschale von 210 Euro Kaltmiete lag.

Das Landessozialgericht hielt die Verwendung von Pauschalen für nicht rechens. Die angemessenen Kosten einer einfachen Wohnung müssten die Kommunen anhand von Mietspiegeln oder eigenen Erhebungen feststellen. Dabei dürften die Langzeitarbeitslosen nicht einfach auf ländliche Gemeinden verwiesen werden, wenn sie bislang in städtischen Mittelzentren lebten wie im vorliegenden Fall. Auch die Miete für modernisierte Wohnungen müsse übernommen werden, wenn sie nicht eine Luxus- oder Komfortausstattung aufwiesen. ■

## Gabriel sieht größtes Energiesparpotenzial

Frankfurt - Das größte Energiesparpotenzial in Deutschland liegt nach Ansicht von Bundesumweltminister Sigmar Gabriel (SPD) in Wohnhäusern und Bürogebäuden. Hier werde fast ein Drittel der Kohlendioxid-Emissionen verursacht, sagte Gabriel bei der Eröffnung der Internationalen Fachmesse für Gebäudetechnik und Sanitär (ISH) in Frankfurt. Fast 90 Prozent der Energie in Gebäuden würden für Heizung und Warmwasser verbraucht.

„Im Wärmemarkt haben die erneuerbaren Energien ein großes Potenzial“, sagte der Umweltminister. Dieses liege langfristig deutlich über 50 Prozent des heutigen Bedarfs. „Wir müssen durch die Sanierung und Dämmung von Gebäuden den Wärmebedarf deutlich senken und die noch benötigte Energie weitgehend durch Solarenergie,

Biomasse oder Geothermie gewinnen“, sagte Gabriel. Derzeit decken dem Minister zufolge erneuerbare Energien 5,9 Prozent

des Wärmeverbrauchs in Deutschland, bis 2020 solle der Anteil auf 14 Prozent gesteigert werden. ■

