

50 Jahre Mieterverein Rüsselsheim



Rüsselsheim - Knapp 200 Mitglieder und Gäste begrüßte der stellvertretende Vorsitzende des Mietervereins Rüsselsheim, Werner Schmidt, Ende März in der Stadthalle zum 50. Geburtstag des Vereins. Zum erlauchten Gästekreis gehörten der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, der Direktor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes Landesverband Hessen, Wolfgang Hessenauer, der Direktor des Mieterbundes Hessen, Jost Hemming, Rüsselsheims Oberbürgermeister Stefan Gieltowski, die Rüsselsheimer Stadtverordnetenvorsteherin Renate Meixner-Römer, der SPD-Bundestagsabgeordnete Gerold Reichenbach sowie Gewobau-Geschäftsführer Michael Hampel. Wie Werner Schmidt in seiner Begrüßungsrede anmerkte, sei das genaue Gründungsdatum des Vereins nicht bekannt, deshalb feiere man das 50-jährige Bestehen seit Eintragung im Vereinsregister. Der Informationslücke konnte der Vorsitzen-

de des Landesverbandes Hessen des Deutschen Mieterbundes, Wolfgang Hessenauer, abhelfen, indem er aus dem Archiv des Landesverbandes die Unterlagen über die Gründung des Vereins überreichte. Danach weist die Gründung des Vereins bereits auf das Jahr 1954 zurück, als ein paar Vertreter der IG-Metall beim Landesverband die Gründung eines Mietervereins für Rüsselsheim forderten. Am 25. August 1954 fand im „Weißen Hirsch“ die erste Sitzung statt. Neun Teilnehmer erklärten ihren Beitritt und akzeptierten die Satzung. Oberbürgermeister Gieltowski, der selbst einmal Rechtsberater im Mieterverein war, unterstrich in seinem Grußwort die Bedeutung des Rüsselsheimer Mietervereins. „Mieter in Rüsselsheim wissen, dass sie im Falle eines Konflikts zwischen Vermieter und Mieter einen kompetenten Partner und Berater haben – den Mieterverein Rüsselsheim und Umgebung“, so Gieltowski. Stadtverordnetenvorsteherin Renate Meixner-Römer verwies auf das zeitaufwendige ehrenamtliche Enga-

gement der Vorstandsmitglieder und die Unterstützung ihrer Familienangehörigen. „Mieter sein – 1958 bis heute. Und in der Zukunft?“ So hatte DMB-Präsident Dr. Rips seine Jubiläumsrede überschrieben. Das Gründungsjahr 1958 passe eigentlich nicht in die letzte und vierte Gründungswelle der Mietervereine nach Jahrhundertwechsel und Weltkriegen mit der Einordnung in die soziale Markt-

wirtschaft. Insofern sei das Gründungsjahr eher untypisch. Aktuell verwies der Mieterbund-Präsident auf den endlich abflauenden Ausverkauf von Mietwohnungen an amerikanische Investoren. Er hob die professionalisierte Rechtsberatung der Mietervereine und deren Qualität hervor. Eine wichtige Basis für die gute Arbeit der Vereine sei der gerechte Interessenausgleich durch ein soziales Mietrecht. Dies müsse auch in Zukunft so bleiben.

Der Vorsitzende Hans-Jürgen Birkholz gab mit einigen Anekdoten einen kleinen Einblick in die gesellschaftlichen Auseinandersetzungen des Vereins in den Jahrzehnten seines Bestehens.

Zum Abschluss der Veranstaltung wurden zahlreiche Mitglieder des Vereins mit der goldenen und silbernen Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes ausgezeichnet.

Die Versammlung endete mit einem letzten Arbeitstagesordnungspunkt: Neben einigen redaktionellen Satzungsänderungen wurde der Name des Vereins mit sofortiger Wirkung geändert in „Mieterbund Rüsselsheim und Umgebung e. V.“. ■



Von links: Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des DMB, Lukas Siebenkotten, Direktor des DMB, Wolfgang Hessenauer, 1. Vorsitzender des DMB-Landesverbandes Hessen, und Stefan Gieltowski, Oberbürgermeister von Rüsselsheim

Niedrigere SWG-Preise für Gas und Strom möglich

Gießen - Der Mieterverein Gießen fordert von der Stadt, die bei den Stadtwerken (SWG) seit Jahrzehnten übliche Praxis zu beenden, in einer Art „Mischkalkulation“ die Defizite aus dem Betrieb von Bussen und Bädern mit den Gewinnen aus überhöhten Preisen für Strom, Gas und Wasser auszugleichen.

„Die so genannte ‚Quersubventionierung‘ ist längst nicht mehr zeitgemäß. Sie stammt noch aus einer Zeit, in der die Eigenbetriebe der Kommunen das Monopol für zentrale Bereiche der Daseinsvorsorge hatten“, so der Vorsitzende des Mietervereins, Stefan Kaisers. Öffentliche Bäder und ein funktionierendes Nahverkehrssystem seien unbestritten notwendig, auch in öffentlicher Trägerschaft. Um für die Nutzer solcher Einrichtungen das Angebot auf einem sozial angemessenen Preisniveau zu halten, sei es kaum möglich, diese Dienstleistungen kostendeckend oder gar gewinnbringend zu betreiben. „Es ist aber nicht gerecht, wenn nur die Bürger, die ihre Energie (Strom und Gas) von den Stadtwerken beziehen, zur Kostendeckung der Defizitbereiche beitragen müssen, während alle anderen nicht belastet werden“, meint Kaisers. Das System der Quersubventionierung habe zur Folge, dass die Stadtwerke ihre Energie- und Wasserpreise höher kalkulieren müssen, um zu einem positiven Gesamtbetriebsergebnis zu kommen. Wenn die Stadtwerke endlich ihre Weigerung aufgeben würden, die Kalkulation offenzulegen, könnte jeder Bürger erkennen, wie hoch die Gewinne und Verluste in den einzelnen Geschäftssparten des stadteigenen Unternehmens sind.

Noch auf der Pressekonferenz im November hatte der Vorstandschef der Stadtwerke Gießen (SWG), Manfred Siekmann, auf die Frage, warum er

die Gaspreise angesichts des stark gesunkenen Ölpreises nicht schon Anfang 2009 senken wolle, geantwortet, dass der Vorstand verpflichtet sei, das Unternehmen nach „betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten“ zu führen. „Das heißt mit anderen Worten, die SWG arbeitet rein profitorientiert, und die Energiepreise bieten sich als ergiebigste Gewinnquelle an.“

Der Vorschlag des Mietervereins ist nun, die Defizitbereiche der SWG, Nahverkehr und Bäder, aus allgemeinen Steuermitteln zu decken. „Das nimmt den Druck aus dem Kessel der stetig steigenden Energiekosten. Die

SWG könnte ihre Gas- und Strompreise senken, und die Lasten werden breiter auf die Schultern aller kommunalen Steuerzahler verteilt“, erklärt der Mietervereinsvorsitzende.

Um den Stadthaushalt nicht noch mehr in die Verschuldung zu treiben, sei eine Einnahmeverbesserung bei den kommunalen Steuern wohl unvermeidlich. Aber ein solches Finanzierungssystem sei transparenter und gerechter als das jetzige, heißt es in der Erklärung des Mietervereins.

Kaisers verweist auch auf die EU-Kommission, die dem nur in Deutschland und Österreich

üblichen Subventionierungssystem schon mehrfach eine Absage erteilt habe und auf dessen Beendigung dränge.

Ebenso habe der Bundesgerichtshof (BGH) in einem Urteil (Az: VIII ZR 7/05) aus dem Jahre 2005 Kritik an der weit verbreiteten Kostenverschleierung geübt und sie als „gesetzeswidrig“ eingestuft.

Dazu passend erklärte im Jahre 2006 der damalige hessische Wirtschaftsminister Dr. Alois Rhiel (CDU), dass er die Praxis der Finanzierung allgemeiner öffentlicher Aufgaben mit Hilfe überhöhter Energiepreise für unsozial halte. ■

Neuer Mietspiegel 2008 für Frankfurt

Frankfurt - Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main hat Mitte April 2009 den neuen qualifizierten Mietspiegel für Frankfurt verabschiedet. Die Juristen des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt raten ihren Mitgliedern zur Prüfung ihrer Miete oder eines Mieterhöhungsverlangens.

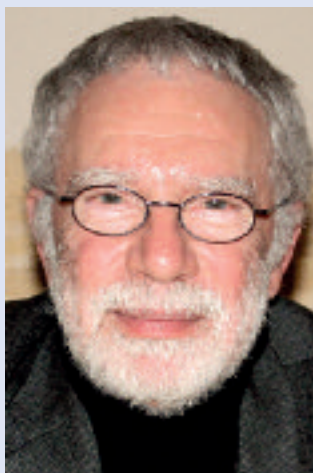
Der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main begrüßt die Verabschiedung des neuen qualifizierten Mietspiegels 2008 für Frankfurt. „Der Mietspiegel für Frankfurt hat sich als wichtiges Instrument für mehr Rechtsfrieden und -sicherheit sowohl für Mieter als auch Vermieter in der Vergangenheit bewährt“, meint Jens Giwitz, Geschäftsführer des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt.

Darüber hinaus sind Vermieter bei der Begründung eines Mieterhöhungsverlangens an den qualifizierten Mietspiegel gebunden. „Wir raten unseren Mitgliedern aus diesem Grund, ihre Miete oder ein zugegangenes Mieterhöhungsverlangen unbedingt durch unsere Juristen prüfen zu lassen: Die Wohnung wird dazu in den Mietspiegel konkret eingeordnet und die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt. Dadurch können wir feststellen, ob ein Mieterhöhungsverlangen überhaupt gerechtfertigt ist“, verdeutlicht Giwitz.

Gegenüber seinem Vorgänger enthält der neue Mietspiegel 2008 einige Veränderungen, die Auswirkungen auf die Zu- und Abschläge bei der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete haben.

Mieter-Tipp: Mieter, die ein Mieterhöhungsverlangen ihres Vermieters erhalten, haben ausreichend Zeit zu prüfen, ob sie der Erhöhung zustimmen oder nicht. Die Prüfungsfrist beträgt mindestens zwei Monate – dazu kommen die restlichen Tage des Monats, in dem das Schreiben eingetroffen ist.

Der neue Mietspiegel 2008 ist in der Geschäftsstelle des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt und in der Zweigstelle Höchst erhältlich. Alle wichtigen Informationen zum neuen Mietspiegel hat der DMB Mieterschutzverein Frankfurt auch auf einem Info-Blatt zusammengestellt, das in der Geschäftsstelle und in der Zweigstelle des Vereins ausliegt sowie im Internet unter www.mieterschutzverein-frankfurt.de heruntergeladen werden kann.



**Wolfgang Hessenauer,
1. Vorsitzender des
DMB-Landesverbandes Hessen**

Wiesbaden - Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen erwartet in den nächsten Jahren wieder steigende Mieten. „Insbesondere in den Städten des Rhein-Main-Gebietes müssen wir leider damit rechnen, dass die Mieten im Durchschnitt um fünf Prozent pro Jahr steigen werden“, erklärte der Vorsitzende des Mieterbundes Hessen, Wolfgang

Mieterbund erwartet steigende Mieten

Hessenauer, in Wiesbaden. Derzeit lägen die Wiedervermietungs-/Neuvertragsmieten dort je nach Baualter und Ausstattung bei 7,50 bis 9,50 Euro pro Quadratmeter ohne Heiz- und Nebenkosten, die noch einmal mit durchschnittlich 2,20 Euro veranschlagt werden müssen. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung müssten häufig 800 Euro Warmmiete und mehr gezahlt werden. Die Lage der Mieterhaushalte in den größeren Städten verschärfe sich zusehends. Sie müssten immer größere Anteile ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen. Derzeit liege die Wohnkostenbelastung im Durchschnitt bei 38 bis 41 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens. Mit dem sich beschleunigenden Mietenanstieg werde

die Belastung immer dramatischer.

Als Ursache für die prognostizierte Entwicklung führte Hessenauer mehrere Punkte an: Zum einen sei der Wohnungsneubau auf einem historischen Tiefststand angelangt. Im Jahr 2008 genehmigten die Behörden in Hessen nur noch rund 12 000 neue Wohnungen. Damit werde der jährliche Wohnungsverlust durch Abriss, Wohnungszusammenlegungen oder Umwidmungen kaum noch ausgeglichen. Gleichzeitig nehme die Zahl der Haushalte zumindest im Rhein-Main-Gebiet durch Bevölkerungszugewinn und den Trend zu immer kleineren Haushalten zu. Der Bestand an preiswerten Wohnungen, insbesondere an Sozialwohnungen, schrumpfe dramatisch zu-

sammen. Zum anderen müsse mit weiter kräftig steigenden Energiekosten gerechnet werden, auch wenn dies im Augenblick nicht den Anschein habe. Fossile Brennstoffe würden im Jahr 2009 und in den Folgejahren wieder deutlich teurer werden, erklärte Hessenauer. „Der Chef der Internationalen Energieagentur (IEA) warnte kürzlich, dass im Jahr 2010 mit Rekordpreisen gerechnet werden muss, die die Preise im Sommer 2008 deutlich übertreffen werden.“

Die Mieterinnen und Mieter würden also damit von zwei Seiten unter Druck geraten. Ziel müsse es daher sein, die Energiekosten des Wohnens mittel- und langfristig zu senken. Dazu müssten alle Einsparpotenziale, effizientere Heiztechnik und bessere Gebäudedämmung genutzt und verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden. Aber auch die Neubauförderung müsse gezielt forciert werden. Hessenauer verwies in diesem Zusammenhang auf das Konjunkturprogramm. ■

Mieterverein Oberursel/Taunus Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Oberursel/Taunus lädt herzlich zu einer außerordentlichen Jahreshauptversammlung am Dienstag, den **16. Juni 2009**, um 18.00 Uhr, in seine bekannte Beratungsstelle, Hospitalstraße 9 in 61440 Oberursel/Taunus (Altes Hospital), ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Geschäftsbericht
3. Änderung der Namensgebung des Mietervereins Oberursel/Taunus in Mieterbund Oberursel/Taunus

Anträge müssen bis spätestens zum 6. Juni 2009 beim Vorstand vorliegen.

Zum Nachweis Ihrer Mitgliedschaft bittet der Verein Sie, Ihren Mitgliedsausweis mitzubringen.

Gisela Seyboth
1. Vorsitzende

Mieterverein Vogelsbergkreis Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Vogelsbergkreis lädt zur Mitgliederversammlung am Dienstag, den **30. Juni 2009**, um 20.00 Uhr, in den Sitzungssaal des DGB, Volkmarstraße 3 in Alsfeld, ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Bericht des Vorstandes
3. Entlastung des Vorstandes
4. Wahlen: Der gesamte Vorstand steht zur Neuwahl an
5. Satzungsänderung gemäß Paragraph 8 der Satzung. Es ist vorgesehen, den Vereinsnamen zu ändern in: Mieterbund Vogelsbergkreis e. V.
6. Aktueller Bericht aus der Mieterberatung
7. Mieter fragen – wir antworten
8. Verschiedenes

Hildegard Maaß
Vorsitzende