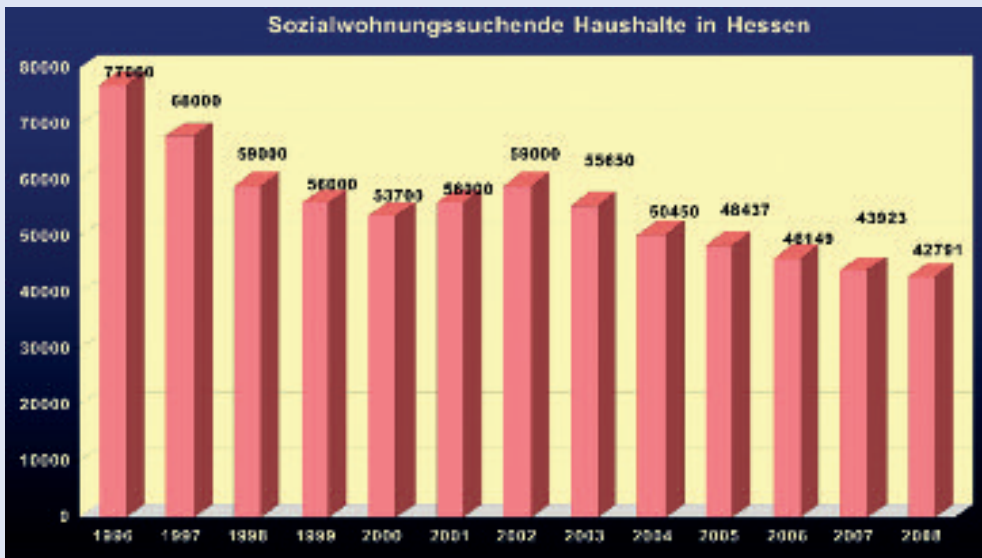


54 Millionen Euro für Sozialwohnungen



Wiesbaden - Hessen gibt für den Bau von Sozialwohnungen über 54 Millionen Euro aus. Wie Wirtschaftsminister Dieter Posch (FDP) Ende Mai in Wiesbaden mitteilte, können Städte und Landkreise damit 736 Mietwohnungen bauen, müssten sich aber mit 10 000 Euro pro Wohnung beteiligen. Die Kredite lösten damit Investitionen von etwa 140 Millionen Euro aus. Die Ankündigung ist vom Deutschen Mieterbund – Landesverband Hessen grundsätzlich be-

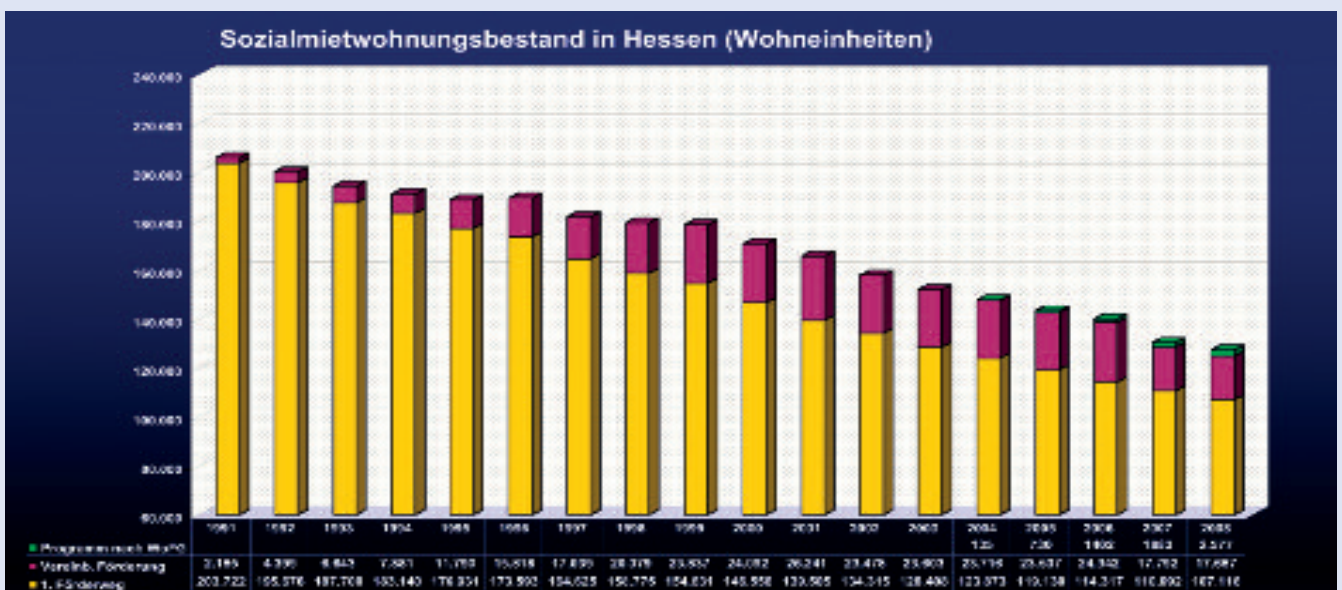
grüßt worden. Allerdings sei dies nicht mehr als ein Tropfen auf den heißen Stein, erklärte der Direktor des hessischen Mieterbundes, Jost Hemming, in Wiesbaden. Notwendig sei mindestens das Dreifache, um die drängendsten Probleme in den angespannten Wohnungsmärkten des Rhein-Main-Gebietes einigermaßen im Griff zu behalten. Der aktuelle Neubaubedarf liege bei mindestens 20 000 Wohnungen pro Jahr, davon ein Viertel bis ein Drittel

im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die derzeitigen Fertigstellungszahlen lägen weit darunter.

Zur Begründung verwies Hemming auf den rapide abschmelzenden Sozialwohnungsbestand, der aufgrund der regulären Rückzahlungen der Baudarlehen bis zum Jahr 2015 hessenweit unter die 100 000er-Grenze fallen werde. Demgegenüber nehme die Zahl der Haushalte, die auf öffentlich geförderten Wohnraum angewiesen seien,

dank der aktuellen Wirtschaftskrise und der immer weiter auseinanderklaffenden Einkommensschere ständig zu. Der Bestand an preiswertem Wohnraum schrumpfe rapide zusammen, zumal der Altbaubestand durch aufwendige Sanierungen und Modernisierungen sowie die Umwandlung in Eigentumswohnungen ständig verteuert werde. Neubaumieten von neun bis elf Euro pro Quadratmeter in Wiesbaden, Darmstadt oder Frankfurt könnten die meisten Durchschnittsverdiener nicht bezahlen, von den niedrigeren Einkommenschichten ganz zu schweigen. Da helfe auch das verbesserte Wohngeld nicht weiter.

Wenn man in den Städten des Rhein-Main-Gebietes einer zunehmenden räumlichen Polarisierung in Arm und Reich entgegenwirken wolle, müsse das Engagement der öffentlichen Hand in den nächsten Jahren dringend verstärkt werden. Andernfalls werde der Verbleib insbesondere der einkommensschwächeren Haushalte über kurz oder lang zu einer brennenden sozialen Frage, fürchtet man beim Mieterbund. ■



Neuer Vorstand beim Mieterbund Offenbach

Offenbach - Auf der Mitgliederversammlung des Mieterbundes Offenbach im April 2009 wurde ein neuer Vorstand gewählt: 1. Vorsitzender ist nunmehr Norbert Lehmann. Er war bisher Beisitzer im Vorstand. Der bisherige Vorsitzende, Horst Schick, wollte aus Altersgründen nicht mehr kandidieren. Zum 2. Vorsitzenden wählte die Versammlung Dr. Matthias Krayer. Er folgt in dieser Position seinem Vater, Ludwig Krayer, der nach über 40 Jahren im Vorstand nicht mehr antrat. Als Schriftführerin wurde Beate Stief wieder gewählt. Ebenfalls wieder gewählt



Mitgliederehrung: 50 Jahre Mitglied: Elisabeth Schumann, Cäcilie Schuschkleb, Eginhard Schick; 40 Jahre: Manfred Herrmann; 25 Jahre: Walter Assion, Bernhilde Fichtel, Efechjha Fichtel, Jürgen Kissel, Herbert Kretzschmar, Helene Peters, Uie Voll. Außerdem auf dem Bild der 1. Vorsitzende Norbert Lehmann (hinten Mitte) und der 2. Vorsitzende Dr. Matthias Krayer (hinten rechts)

wurden als Beisitzer Oskar Straua, Claudia Herterich und Heike Bösel. Neue Beisitzerin im Vorstand ist Ruth Floren.

Außerdem wurden auf der Versammlung zahlreiche Mitglieder des Vereins für ihre langjährige Mitgliedschaft geehrt. Elisabeth Schumann wurde als älteste anwesende Jubilarin zum Ehrenmitglied ernannt.

Durch Änderung der Satzung beschloss die Mitgliederversammlung, dass der „Mieterverein Offenbach“ künftig „Mieterbund Offenbach“ heißen und nur noch alle zwei Jahre eine ordentliche Mitgliederversammlung stattfinden soll. ■

Mieterschutz ade?

Beim Deutschen Mieterbund – Landesverband Hessen sorgt man sich um den Fortbestand der sogenannten Kündigungssperrfristverordnung, die derzeit in bestimmten Städten Hessens die Mieter im Falle der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen besonders schützt. Diese Verordnung legt die Gebiete fest, in denen Erwerber von Mietwohnungen, die zuvor in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden, für zehn Jahre nach Eigentumserwerb vom Ausspruch einer Eigenbedarfskündigung ausgeschlossen sind. Die Vorschrift wurde erlassen, um Mieter in Gebieten mit angespannter Wohnungsmarktlage vor Umwandlungsspekulanten zu schützen. Sie gilt insbesondere in den Städten des Rhein-Main-Gebietes wie zum Beispiel Frankfurt/Main, Darmstadt, Wiesbaden, Bad Homburg, Rüsselsheim etc. Und diese Verordnung läuft am 31. Dezember 2009 aus!

„Bei unseren Mitgliedsvereinen mehren sich die Anfragen besorgter

Mieterinnen und Mieter, ob dieser besondere Schutz vor Eigenbedarfskündigungen nach der Umwandlung ihrer Miet- in eine Eigentumswohnung auch weiterhin gelten wird“, erklärte der Direktor des Landesverbandes Hessen, Jost Hemming, Anfang Juli in Wiesbaden. Insbesondere in den großen Städten des Rhein-Main-Gebietes mehrten sich wieder die Anzeichen einer zunehmenden Umwandlungswelle, die mit einer Verdrängung der alteingesessenen Mieterinnen und Mieter einhergehe. Wenn diese Verordnung nicht verlängert werde, würden die betroffenen Mieterhaushalte wieder zum Spielball von Umwandlungsspekulanten, die den Mieterinnen und Mietern das Leben schwer machten. Die Landesregierung sei daher zum Handeln aufgefordert.

Bei Redaktionsschluss der MieterZeitung war noch nicht bekannt, wie es weitergehen wird. Die Mieter müssten möglichst bald Rechtsklarheit haben, wie sich ihre Mieterposition im Falle der Umwandlung ihrer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung nach dem 31. Dezember dieses Jahres darstellt.

Modell der Wohnungsbaugenossenschaft zukunftsweisend

Gießen - Der Mieterverein Gießen begrüßt es, dass die ehemaligen rund 600 US-Wohnungen der Dulles- und Marshall-Siedlung von der Wohnbau Gießen GmbH als Genossenschaftswohnungen angeboten werden sollen.

Der Vorsitzende des Vereins, Stefan Kaisers, erklärt dazu: „Das seit über 100 Jahren bewährte Modell des genossenschaftlichen Wohnens, das in Deutschland für zwei Millionen Wohnungen und drei Millionen Menschen gilt, bietet den Mietern eine Vielzahl von Vorteilen. Jeder Mieter zeichnet zunächst mindestens einen Genossenschaftsanteil, wird

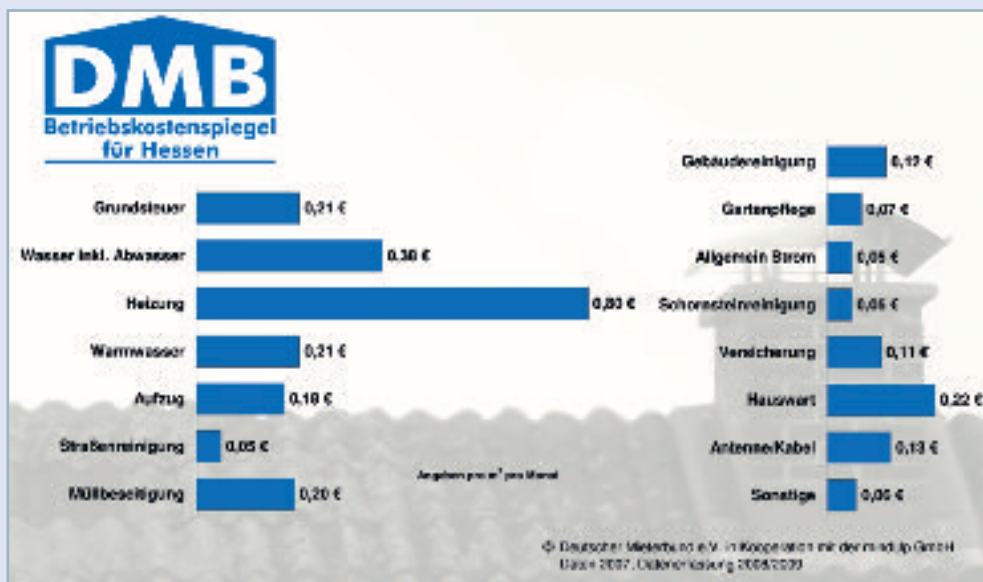
damit Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und erhält dafür das Dauerwohnrecht an einer Wohnung. Der Mietvertrag heißt deshalb auch ‚Dauernutzungsvertrag‘. Er garantiert ein lebenslanges Wohnrecht, denn eine Kündigung wegen ‚Eigenbedarf‘ kann die Genossenschaft nicht aussprechen.“

Die Genossenschaft sei die einzige Gesellschaftsform, bei der Solidarität, soziales Denken und demokratische Teilhabe untrennbar miteinander verbunden sind. Gewinne, die die Genossenschaft er-

wirtschaftet habe, werden an die Mitglieder als Dividende ausgeschüttet und in den Wohnungsbestand reinvestiert. Diese Gesellschaftsform sei nicht der Gewinnmaximierung verpflichtet, sondern sichere ihren Mitgliedern eine gute Wohn- und Lebensqualität zu angemessenen Preisen zu. Die meisten Mieter in Genossenschaftswohnungen würden mit ihrer Wohnung auch verantwortlich umgehen, da sie wissen, dass sie ja Teilhaber der Gesellschaft seien.

Kaisers weist zudem darauf hin:

„Immer mehr Wohnungsgenossenschaften entwickeln sich schrittweise zu sozialen Netzwerken, die zukünftig für ihre Mitglieder eine Reihe von Zusatzangeboten organisieren. Dazu zählen etwa für ältere Menschen Betreuung und Pflegedienste, Mittagstisch, Freizeitangebote oder Sparmodelle, um im Alter die eigenen Wohnkosten zu reduzieren.“ Beim Mieterverein hält man die Wohnungsbaugenossenschaft für den besten Weg, um auf längere Sicht sowohl den Interessen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer der Wohnungen als auch der gesamtstädtischen Entwicklung zu dienen. ■



Neuer Betriebskostenspiegel für Hessen

Mieter zahlen 2007 in Hessen durchschnittlich zwei Euro pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,84 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Dies sind Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2007 vorgelegt hat. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung mussten

bei Anfallen aller Kosten 2 726,40 Euro im Jahr 2007 an Betriebskosten aufgebracht werden. „Im Vergleich zum Abrechnungsjahr 2006 sind die Betriebskosten damit stabil geblieben“, erklärte der Direktor des Mieterbundes Hessen, Jost Hemming, in Wiesbaden.

„Die Höhe der kalten, vor allem aber der warmen Betriebskosten wird ein immer wichtigeres Entscheidungskriterium für Mieter bei der Anmietung der Wohnung oder bei der Fortsetzung des Mietverhältnisses. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es

deshalb, Transparenz und Vergleichbarkeit sowohl für Wohnungssuchende als auch für die tausende Haushalte herzustellen, die jährlich Betriebskostenabrechnungen erhalten. Außerdem soll der Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für eine Überprüfung der Abrechnungen nach Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten liefern. Und er soll Vermietern Hinweise geben, wo Einsparmöglichkeiten existieren und Maßnahmen eingeleitet werden sollten, um überhöhte Betriebskosten zu reduzieren“, sagte Hemming.

„Der Betriebskostenspiegel bietet im Wesentlichen vier Vorteile“, so das Resümee von Hemming.

Mit Hilfe des Betriebskostenspiegels können Mieter überblicken, ob die einzelnen Kosten der Höhe nach plausibel sind.

Wohnungssuchende können vor Abschluss eines neuen Mietvertrages erkennen, ob die vorgegebenen Vorauszahlungen realistisch sind, und sie erhalten Informationen, mit welcher Gesamtmietbelastung tatsächlich zu rechnen ist.

Im Zuge der Überprüfung von Nebenkostenabrechnungen bieten Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für überhöhte oder unwirtschaftliche Kostenpositionen.

Vermieter haben die Chance, Ausreißerpositionen zu erkennen, vergleichsweise hohe Ausgaben für einzelne Betriebskostenarten zu identifizieren und gegebenenfalls Maßnahmen zur Kostenreduzierung einzuleiten. Bereits im Frühjahr hatte der Deutsche Mieterbund den dritten bundesweiten Betriebskostenspiegel für Deutschland vorgelegt und allen Interessierten kostenlos zur Verfügung gestellt (www.mieterbund.de). Auch der neue Betriebskostenspiegel für Hessen kann kostenlos im Internet unter www.mieterbund-hessen.de heruntergeladen werden. ■

Frauen können Obdachlosigkeit länger verbergen

Frankfurt - Frauen können Obdachlosigkeit länger verbergen – diese Erfahrung hat Sozialarbeiterin Karin Kühn in zehn Jahren Frauenberatung gemacht. Im öffentlichen Bewusstsein tauchten obdachlose Frauen meist nicht auf, obwohl etwa jeder fünfte Obdachlose weiblich sei, sagte die Leiterin des Frankfurter Zentrums für Frauen der Deutschen Presse-Agentur dpa.

Der Großteil der betroffenen Frauen verliere wegen der Trennung vom Partner das Dach über dem Kopf. „Frauen haben oft keinen eigenen Mietver-

trag“, sagte Kühn. Trenne sich eine Frau zum Beispiel von ihrem gewalttätigen Partner, dann müsse sie meist die Wohnung verlassen. Oft kenne sie dann nicht ihre Rechte, etwa auf die eigene Wohnung. Für einen kleineren Teil sei das Leben in der eigenen Wohnung wegen psychischer Probleme – etwa Depressionen oder Psychosen – auf einmal nicht mehr möglich. Gerade eine Frau mit Messie-Syndrom, die ihre Wohnung verwahrlosen lasse, verliere so schnell den Wohnsitz.

„Viele Frauen suchen sich dann Nischen“, sagte Kühn, „sie woh-

nen bei Bekannten oder Freunden“. Als obdachlos gilt, wer keinen festen Wohnsitz hat. Dazu zählen auch Menschen, die in Wohnheimen oder bei Bekannten unterkommen. „Frauen nutzen ihr soziales Netz viel stärker als Männer.“ Notfalls seien sie auch bereit, eine Zweckbeziehung zu einem Mann einzugehen, um der Wohnungslosigkeit zu entgehen. Auch wenn sie in einer Notunterkunft oder auf der Straße schliefen, könnten Frauen ihre Obdachlosigkeit länger verber-

gen. Kühn: „Frauen legen noch großen Wert auf das Äußere, nutzen öffentliche Toiletten und Einrichtungen, um zu duschen und Kleidung zu waschen.“ In der Regel suchten sich Frauen aber eher eine Notunterkunft in einem Wohnheim oder Frauenhaus. Eine Frau, die dauerhaft auf der Straße lebe, sei schon sehr weit unten angekommen. Sie lebe dort in der Angst vor sexuellen Übergriffen. „Es ist viel zu gefährlich für Frauen, Platte zu machen.“ ■