

# Miese Praktiken bei Vonovia

RTL-Bericht mobilisiert Mieter

■ Europas größter Vermieter, die Vonovia SE, ist für viele Mieter ein rotes Tuch. Der aus Deutscher Annington und Gagfah entstandene Konzern gibt sich auf seiner Website zwar mieterfreundlich. Da heißt es: „Kundenzufriedenheit der Mieter steht ... im Zentrum aller Anstrengungen.“ Wie die „Anstrengungen“ tatsächlich aussehen, müssen Mieter tagtäglich überall in Deutschland bitter erfahren. Mangelhafte Wohnungen, schlampig ausgeführte Reparaturen, Sanierungsarbeiten ohne Rücksicht auf die Bewohner, Ignorieren von Mieterrechten, fehlerhafte Abrechnungen, saftige Mieterhöhungen ...

## Profitinteressen schlagen Mieterrechte

In Wahrheit gelten Vonovias Anstrengungen vor allem ihren Aktionären. Wenn internationale Finanzinvestoren („Heuschrecken“) das Sagen haben, geht es nur um möglichst hohe Gewinne.

Die Mietervereine können ein trauriges Lied davon singen, im Einzelfall aber durchaus helfen, weil Vonovia es mit den Gesetzen nicht so genau nimmt. Doch viele Betroffene scheuen den Weg zum Mieterbund und lassen sich einschüchtern. Darauf setzt die Vonovia und macht immer weiter.

## Machenschaften dokumentiert

Umso erfreulicher war die Resonanz auf einen Bericht des von Birgit Schrowange moderierten RTL-Wochenmagazins „Extra“ im Februar. Ausführlich und mit Beispielen von Bonn bis Dresden wurden die Praktiken der Vonovia dokumentiert. Seinem Anspruch, „den Finger in die Wunde zu legen und damit Missstän-



de aufzudecken“, machte das Magazin alle Ehre. Neben vielen Betroffenen kam auch Simon Viethen zu Wort. Der Vonovia-Experte des Mieterbundes Bonn (MieterZeitung 1/18) rät Vonovia-Opfern, sich unbedingt zu wehren.

## Facebookgruppe als Onlineplattform der Vonovia-Mieter

Diesem Rat sind Bonner Mieter mit „Mieter contra Annington“ schon vor sechs Jahren gefolgt. Noch mehr wollten Konrad Fumagalli, zeitweise Beiratsobmann des Mieterbundes, und Heike Keilhofer, Expertin für So-

cial Media des DMB Bonn, nämlich eine Onlineplattform für alle Annington-Mieter. Die sollten sich bundesweit im Netz austauschen können. So entstand die Facebookgruppe „Mieter contra Annington (heute Vonovia)“. Sie ist seitdem ständig gewachsen.

## Plus 57 Prozent nach TV-Bericht

Wie wichtig die sozialen Medien im Kampf gegen die Praktiken von Vonovia sind, zeigte sich nach Ausstrahlung von RTL „Extra“. Da war auch auf die Facebookgruppe hingewiesen worden. Das löste fast einen Run auf

die Gruppe aus. Binnen kürzester Zeit wollten sich 482 weitere Vonovia-Mieter anschließen. Heike Keilhofer und Konrad Fumagalli, die Bonner Gruppenadministratoren, kamen ins Schwitzen. Doch es gab kollegiale Unterstützung von den Mietervereinen Hamburg und Berlin sowie vom Landesverband NRW. Heike Keilhofer sieht den sprunghaften Zuwachs von 845 auf über 1.300 Mitglieder mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Die enorme Resonanz in den sozialen Medien sei zwar erfreulich, leider aber auch trauriger Beleg dafür, wie viele Mieter Probleme mit der Vonovia haben. Und fast täglich kommen neue Gruppenmitglieder dazu (bei Redaktionsschluss dieser Zeitung hatte die Gruppe fast 1.400 Mitglieder).

## Öffentlich Druck machen!

„Heuschrecken werden wir leider das Handwerk nicht ganz legen können“, sagt Mieterbundvorsitzender Bernhard von Grünberg. „Aber wir können ihnen öffentlich Druck machen, in den Nachrichtenmedien wie in den sozialen Medien. Auch Konzerne wie die Vonovia legen auf eine weiße Weste Wert. Der Mieterbund wird nicht nachlassen, auf die dunklen Flecken hinzuweisen.“ ■

# Geschäftsstelle Siegburg ist umgezogen

■ Seit dem 1. März hat die Geschäftsstelle Siegburg eine neue Anschrift: Wilhelmstraße 58.

Das sind nur wenige Minuten zu Fuß vom Bahnhof Siegburg und vom ZOB. Sie ist also noch besser zu erreichen als die alte Geschäftsstelle. Ansonsten bleibt alles wie bisher: Telefon 0 22 41/9 69 81 70, Fax 0 22 41/9 69 81 76. Die Geschäftszeiten sind Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 17.00 Uhr. Beratung auch außerhalb dieser Zeiten nach Terminvereinbarung. ■



Die neue DMB-Geschäftsstelle in Siegburg ist gar nicht zu übersehen

Foto: Manfred Pensl

# Mietspiegel für den Rhein-Sieg-Kreis?

Es besteht Hoffnung auf einen Mietspiegel für den Rhein-Sieg-Kreis. So wertet Bernhard von Grünberg seinen erstmaligen Gastbesuch in der Bürgermeisterkonferenz des Kreises am 9. März. Der Vorsitzende des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr konnte über Bonner Erfahrungen berichten. Für diese Möglichkeit bedankte er sich beim Sprecher der Konferenz, Bürgermeister Stefan Raetz, Rheinbach, und bei Landrat Sebastian Schuster.

## Einheitlicher Wohnungsmarkt

Die Region Bonn/Rhein-Sieg entwickelt sich immer mehr zu einem einheitlichen Wohnungsmarkt. Aber neben Bonn haben nur Siegburg, Sankt Augustin und Troisdorf einen Mietspiegel. Die Wohnungsprobleme machen aber nicht an Gemeinde-

grenzen Halt. Wohnraummangel und überdurchschnittliche Mietsteigerungen sind deshalb längst nicht mehr auf die Großstadt beschränkt.

## Mietspiegel wirkt befriedend

Wo es keinen Mietspiegel gibt, können Mieterhöhungen nur mit Vergleichswohnungen oder Sachverständigengutachten begründet werden. Für Vermieter und Mieter ist das gleichermaßen misslich. Mangels Markttransparenz kommt es eher zu streitigen Auseinandersetzungen. Obendrein wird das Verfahren noch teurer, wenn auch die Gerichte Gutachter heranziehen müssen.

Mit einem Mietspiegel kann das vermieden werden. Er begünstigt die gütliche Einigung der Mietvertragsparteien und hilft dadurch, gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden. Die

befriedende Funktion des Mietspiegels darf nicht unterschätzt werden.

Deshalb setzt sich der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr seit langem für einen kreisweiten Mietspiegel ein.

## Vorbild Bonn

Von Grünberg verwies auf die Praxis der Stadt Bonn bei der Aufstellung des kommunalen

Mietspiegels. Die Mietspiegeldaten würden von städtischen Bediensteten erhoben, die außerhalb ihrer Dienstzeiten die Stichprobenhaushalte besuchen. Für jeden verwertbaren Fragebogen werde eine pauschale Vergütung gezahlt. Diese Methode sei deutlich kostengünstiger als die Vergabe eines Mietspiegelgutachters an ein privates Fachinstitut. Sie könne Vorbild für den Kreis sein, eine Zusammenarbeit mit Bonn sei zu empfehlen. ■

# BlmA: Silberstreif am Mieterhorizont

„Wollen die uns für dumm verkaufen?“, fragten sich Mieter von BlmA-Wohnungen in der Arminiustraße sowie Adenauerallee/Buschstraße. Wenige Tage vor Weihnachten hatten sie die Betriebskostenabrechnung für 2016/17 erhalten. Der Schock: erhebliche Nachforderungen. Die Erklärung: unplausibel starke Steigerungen bei einzelnen Kostenarten.

DMB-Rechtsberaterin Munirae Gharevi wunderte sich, erkannte sie doch dasselbe Muster wie bei früheren Abrechnungen für andere BlmA-Siedlungen („Dubiose Abrechnungen bei der BlmA“, MieterZeitung 6/2017). Die BlmA hat damit die private Hausverwaltung Baugrund/Treureal beauftragt.

Nach aufwendigen Recherchen des Mieterbundes stellte sich damals die Frage, ob betrügerische Absicht oder bloße Schlamperei dahintersteckte. Nach einem Gespräch mit dem Mietervereinsvorsitzenden Bernhard von Grünberg und Munirae Gharevi stoppten die aufgeschreckten BlmA-Manager das Beitreiben der Nachforderungen und versprachen eine Prüfung der Abrechnungen.

## Rückzahlungen zu erwarten

Nach monatelangen und arbeitsaufwendigen Untersuchungen hat die BlmA jetzt Rückzahlungen an die Mieter angekündigt. Von insgesamt 200.000 Euro ist die Rede. Für Munirae Gharevi ist die Angelegenheit noch nicht zu Ende. Zu viele Fragen seien noch offen. Sie sieht immerhin einen Silberstreifen am Mieterhorizont.

Das sei ein Grund mehr, bei BlmA-Abrechnungen stets genau hinzusehen. „Gerade nach den bisherigen Erfahrungen werden wir der BlmA nichts durchgehen lassen“, kündigte Munirae Gharevi an.

## Organisierter Widerstand

Anscheinend wirke aber nur organisierter Widerstand der Mieter. Darum hat sich der Mieterbund auch sofort gekümmert. Die betroffenen Haushalte wurden mit einem Merkblatt informiert und ihnen empfohlen, vorsorglich Widerspruch einzulegen. Peter Kox, stellvertretender Vorsitzender des Mieterbundes, verteilte das Flugblatt höchstpersönlich noch an Heiligabend. Vielleicht ein kleiner Beitrag gegen die Sorgen der Mieter. ■

## Bitte vormerken

### Mitgliederversammlung am 23. Juni 2018

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr lädt zur satzungsgemäßen Mitgliederversammlung ein für Samstag, den **23. Juni 2018**, um 14.00 Uhr in der Geschäftsstelle des Mieterbundes, Noeggerathstraße 49, 53111 Bonn.



#### Vorgesehene Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Tagesordnung und der Geschäftsordnung
3. Wahl einer Versammlungsleitung
4. Berichte des Vorstandes
  - a) Geschäftsbericht
  - b) Kassenbericht
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Bericht des Beirates
7. Aussprache
8. Entlastung des Vorstandes
9. Wahlen
  - Vorstand, Beirat und Rechnungsprüfer
10. Anträge zur Tagesordnung (müssen spätestens bis zum 16. Juni 2018 beim Vorstand schriftlich eingegangen sein)
11. Sonstiges

#### Der Vorstand

Zur endgültigen Tagesordnung beachten Sie bitte die nächste Ausgabe der MieterZeitung.