„Gutes Wohnen im Kern ein gesellschaftliches Grundrecht“

Die Mitgliederversammlung 2018 hat Angelika Wahrheit in den Vorstand des Mieterbundes Bonn gewählt. Sie wohnt seit langem in Bonn und war als Sozialdezernentin der Stadt auch für das Wohnen zuständig. Bei Veranstaltungen des Mieterbundes war sie häufiger Gast.

MZ: *Frau Wahrheit, was bringen Sie für ihr neues Amt mit?*
Angelika Wahrheit: Vor allem das Wissen, wie schwierig es für sehr viele Menschen ist, auf dem Bonner Wohnungsmarkt eine angemessene und bezahlbare Wohnung zu finden. Während meiner Amtszeit standen auf einer Suchliste des Bonner Wohnungsamtes nahezu 3.000 Menschen, die dringend nach einer Wohnung suchten: Menschen mit geringem Einkommen, aber auch viele Alleinerziehende, Seniorinnen und Senioren und Familien mit einem Durchschnittseinkommen. Deshalb habe ich mich beispielsweise für eine Satzung gegen die Wohnraumzweckentfremdung eingesetzt.
Und ich weiß auch, unter welchen Bedingungen viele Menschen leben müssen, weil sie keine andere, früher sagte man anständige Wohnung finden können. Hinzu kommt, dass viele Menschen sich nicht gegen die Missstände in ihren Wohnungen – beispielsweise Schimmel, absurd hohe Energiekosten, zweifelhafte Mieterhöhungen nach Sanierung – wehren, aus Angst, gekündigt zu werden. Deshalb ist die Arbeit des Mieterbundes so wichtig und wertvoll, weil er hier hilft.

MZ: *Mietern im Einzelfall zu ihrem Recht zu verhelfen ist ein Arbeitsschwerpunkt des Mieterbundes. Reicht das für eine Interessenvertretung?*

Foto: DMB Bonn

Angelika Wahrheit ist seit Juni 2018 Vorstandsmitglied des Mieterbundes

Angelika Wahrheit: Die individuelle Hilfe für seine Mitglieder ist sicher ein sehr wichtiger Aspekt in der Arbeit des Mieterbundes. Darauf setzen ganz viele Menschen. Sie bekommen hier eine bezahlbare Unterstützung von Juristinnen und Juristen, die auf dem Gebiet des Mietrechtes Expertinnen und Experten sind.
Aber ich sehe die Aufgaben des Mieterbundes nicht so eng gefasst. Ich halte es auch für wichtig, dass sich der Mieterbund mit konkreten Vorschlägen und Aktionen in die wohnungspolitischen Diskussionen bundesweit und vor Ort einmischt. Wohnen ist zwar leider kein Grundrecht in der juristischen Bedeutung des Begriffs, aber gutes Wohnen ist für mich im Kern ein gesellschaftliches Grundrecht: Wie ich wohnen kann, daran entscheidet sich beispielsweise, welche Entwicklungschancen Kinder haben, mit welcher inneren Einstellung wir in unseren Quartieren leben, wie wir unsere Nachbarschaften pflegen, wie wir mit neuen Mitbürgerinnen und Mitbürgern aus dem In- und Ausland umgehen, welche Möglichkeiten der Teilhabe wir am Leben in unserer Stadt haben.
Diese Aspekte des Wohnens werden in Hinblick auf unser Zusammenleben oft noch unterschätzt. Deshalb sollte beispielsweise darauf geachtet werden, dass mindestens die 30-Prozent-Quote bei Neubauprojekten für öffentlich geförderten Wohnungsbau eingehalten wird, dass große Wohnungsbaugesellschaften für ein Quartiersmanagement in ihren Häusern sorgen, dass Sanierungsprojekte nicht Menschen aus ihren angestammten Quartieren verdrängen, weil sie danach die Miete nicht mehr bezahlen können, dass eine Wohnraumzweckentfremdungssatzung praktische Wirkung findet, damit nicht eine ständige Fluktuation in Häusern dazu führt, dass Wohnraum nicht zur Verfügung steht und Nachbarschaften zerstört werden – alles Probleme, bei denen sich der Mieterbund unbedingt in die Diskussion einmischen sollte.

MZ: *2019 wird der Mieterbund Bonn 100 Jahre alt. Was wünschen Sie sich vom und für den Mieterbund?*
Angelika Wahrheit: Ich wünsche mir, dass der Mieterbund in seinem Jubiläumsjahr noch mehr Aufmerksamkeit findet, dass Menschen wahrnehmen, für welche Positionen der Mieterbund auch hier in Bonn steht, dass sie den Mieterbund als eine starke Lobby in der Wohnungspolitik sehen und nicht nur als eine Rechtsberatung, die in Anspruch genommen wird, wenn es Ärger mit dem Vermieter gibt. Der Mieterbund ist, wenn es um Wohnungsfragen geht, ein wichtiger Gesprächspartner für die Stadt, für Haus & Grund, für die Parteien. Und er ist ein umso stärkerer Gesprächspartner, je mehr Mitglieder er hat. Deshalb wünsche ich dem Mieterbund nicht nur in seinem Geburtstagsjahr ganz viele neue Mitglieder. Es ist auch erlaubt, aus rein solidarischen und gesellschaftspolitischen Gründen Mitglied zu werden. ■

Beirat jetzt mit Doppelspitze

Foto: DMB Bonn

Die Mitgliederversammlung des Mieterbundes Bonn hat am 23. Juni auch den Beirat gewählt. Der berät und unterstützt den Vorstand des Mieterbundes und hält die Verbindung zu Mietergruppen und -initiativen. Am 20. August wählte der Beirat als Sprecher (Obleute) Dr. Ana Suhr und Konrad Fumagalli. Beide gehören dem Beirat schon längere Zeit an. Sie können mit beratender Stimme an den Vorstandssitzungen teilnehmen. Dr. Ana Suhr ist in verschiedenen Nachbarschaftsinitiativen aktiv. Konrad Fumagalli war schon einmal Beiratsobmann. Auf seine Initiative entstand die Facebook-Gruppe „Mieter contra Vonovia (vormals Annington)“, die inzwischen fast 1.800 Mitglieder zählt. ■

ZKZ 2729

CDU-Rechtspolitikerin informiert sich beim Mieterbund

Ende August besuchte Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB, den Mieterbund. Bei einer Begegnung in Berlin im Mai hatte Mieterbundvorsitzender Bernhard von Grünberg die Sprecherin für Recht und Verbraucherschutz der CDU/CSU-Bundestagsfraktion kurzerhand eingeladen, sich aus erster Hand über Sorgen und Probleme der Mieter in der Region Bonn/Rhein-Sieg zu informieren. Das bot sich an, denn die gebürtige Troisdorferin vertritt den Rhein-Sieg-Kreis seit 2005 im Deutschen Bundestag. Als ehemalige Richterin ist Winkelmeier-Becker außerdem vom Fach.

Stichwort Modernisierung

Die zurzeit in Berlin diskutierte Umsetzung der Koalitionsvereinbarung zum Mietrecht stand im Mittelpunkt des Gesprächs. Der Mieterbund nannte die geplante Absenkung der Modernisierungsumlage auf acht Prozent viel zu gering. Sie lasse sich bei dem derzeit niedrigen Zinsniveau nicht begründen. Immer noch hätten Vermieter dann wirtschaftliche Vorteile, die sachlich nicht gerechtfertigt sind. Vollkommen unbefriedigend ist die geplante Härtefallregelung wegen zu hoher Mietbelastung. Die müsse so präzisiert werden, dass Mieter wirksam geschützt würden.

Die Gesprächsteilnehmer (v. l.): Patrick Wegner, Mitarbeiter der Abgeordneten, Peter Kox, stellvertretender Vorsitzender Mieterbund Bonn, Bernhard von Grünberg, Vorsitzender Mieterbund Bonn, Elisabeth Winkelmeier-Becker, MdB, Heike Keilhofer, Geschäftsführung Mieterbund Bonn, und Michael Schleicher, stellvertretender Vorsitzender Mieterbund Bonn

Stichwort Mietspiegel

Hier ist für den Mieterbund die Situation im Rhein-Sieg-Kreis unbefriedigend. Nur einige Kommunen seien willens oder in der Lage, einen Mietspiegel aufzustellen. Der Mieterbund strebe deshalb einen Mietspiegel für das gesamte Kreisgebiet an, vielleicht sogar gemeinsam mit Bonn, das Know-how und Erfahrungen einbringen könne. Die Region wachse ohnehin immer mehr zusammen.

Stichwort Genossenschaften

Der Mieterbund wies darauf hin, dass genossenschaftlicher Wohnungsbau einen wichtigen Beitrag zum sicheren und bezahlbaren Wohnen leiste, auf das vor allem Bezieher niedriger Einkommen angewiesen sind. Man erwarte von der Politik, dass der Genossenschaftsgedanke wieder stärker gefördert werde.

„Mit fachlichem Dialog zu vernünftigen Ergebnissen“

Dieses Fazit zog Bernhard von Grünberg. Elisabeth Winkelmeier-Becker habe sich als aufgeschlossene und interessierte Gesprächspartnerin gezeigt. Der Mieterbund habe daher die begründete Hoffnung, dass die Politikerin einiges nach Berlin mitgenommen habe. ■

LEG trickst sich selber aus

Wer sich wehrt, hat bei Streit mit dem Vermieter oft die besseren Karten. Diese positive Erfahrung machten Mieter in der Renoisstraße. Die LEG, Eigentümerin der Reutersiedlung, hatte umfassende „Modernisierungen“ angekündigt und wollte dafür 155 Euro, das sind 43 Prozent, mehr pro Monat. Auf Anraten des Mieterbundes Bonn sagten die Mieter nein. Bei einem Großteil der Maßnahmen handelte es sich nämlich um Instandhaltung oder Instandsetzung. Die sind aber Sache des Vermieters. Verhandlungen mit der LEG führten zu nichts.

Doppelt kassieren?

Im Februar 2018 nach Ende der Baumaßnahmen forderte die LEG 155 Euro mehr Miete. Die Mieter blieben bei ihrem Nein. Zu aller Überraschung wollte die LEG nur einen Monat später noch einmal kassieren. Jetzt forderte sie zusätzlich 55 Euro im Rahmen der Vergleichsmiete für die nunmehr modernisierte Wohnung. Damit freilich hatte sie sich selbst ausgetrickst. Simon Viethen, DMB-Rechtsberater, empfahl den Mietern, hier zuzustimmen. Nach Mietspiegel sei diese Erhöhung gerechtfertigt und zugleich die Modernisierungsumlage vom Tisch.

Als die LEG merkte, welchen Bock sie geschossen hatte, zog sie die zweite Mieterhöhung zurück – ein „EDV-Fehler“ –, blieb aber bei der ursprünglichen Forderung und klagte.

Pech gehabt

Die Tricksereien der LEG stießen auf wenig Gegenliebe beim Amtsgericht Bonn. Noch im Laufe der Verhandlung war zu erkennen, dass der Richter die rechtlichen Argumente der Mieterseite für schlüssiger hielt. Als die LEG ihre Felle davonschwimmen sah, zog sie die Klage zurück.

Guter Rat, Geld gespart

Wie gezeigt lohnt sich, den Rat des Mieterbundes einzuholen. Mietexperte Simon Viethen weiß, dass gerade bei Modernisierungen fehlerhafte Mieterhöhungen oder Tricksereien wie bei der LEG häufig vorkommen. „Vor allem Großvermieter versuchen es immer wieder“, sagt er. Sie setzten auf die Unwissenheit oder Angst der Mieter. Dabei stellten viele Gerichte strenge Anforderungen an die formale Wirksamkeit von Mieterhöhungen. „Wer sich wehrt, hat also gute Chancen. Mieter sollten sie nutzen“, rät Simon Viethen. ■

„vielseitiges“ zu sehen beim Mieterbund Siegburg

Am 30. November, um 13.00 Uhr, wird in der Siegburger Geschäftsstelle des Mieterbundes (Wilhelmstraße 58) unter dem Titel „vielseitiges“ eine Ausstellung der Siegburger Fotografin Alexandra Bosbeer eröffnet. Die Künstlerin ist „in der ganzen Welt zu Hause“ und nutzt die vielseitigen Möglichkeiten der digitalen Fotografie (mehr unter: www.alexandrabosbeer.com). Gäste sind herzlich willkommen.

Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Noeggerathstraße 49, 53111 Bonn, Tel. 02 28/94 93 09-0, Fax 02 28/94 93 09-22, www.mieterbund-bonn.de, info@mieterbund-bonn.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Bernhard von Grünberg, MdL a.D., Bonn