

Mieterbund – Nachrichten

No. 1



Juni 2019

Verkehrsverbindungen
zur Mitgliederversammlung:

Bus 181
Busse M 82, 282, 284
Bus X 83

Haltestelle: Selerweg
Haltestelle: Neue Filandastr.
Haltestelle: Steglitzer Damm/Bismarckstr.

Einladung

Die diesjährige

Mitgliederversammlung

(§ 10, Ziff. 1 der Satzung)

des Mieterbund (Wohnungsverein) des Verwaltungsbezirks Steglitz e. V. wird am

Donnerstag, dem 27. Juni 2019

Beginn 19.00 Uhr - Einlass ab 18.30 Uhr – Achtung wieder alte Uhrzeit!!



Im

Seniorencenter Steglitz
Selerweg 18, 12169 Berlin – Steglitz

stattfinden.



Tagesordnung der Mitgliederversammlung am 27.06.2019

1. Geschäftliche Mitteilungen
2. Geschäftsbericht für 2018
3. Bilanz per 31.12.2018 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2018
4. Bericht der Kassenprüfer
5. Aussprache über die Punkte 2 bis 4
6. Beschlussfassung zur Bilanz per 31.12.2018 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2018
7. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2018
8. Bestätigung und Nachwahl von Vorstandsmitgliedern
9. Haushaltsplanfestsetzung für 2019
10. Verschiedenes

Zu Ihrer Vorabinformation liegen die Bilanz per 31.12.2018 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2018 sowie der Haushaltsplan für 2019 in der Zeit vom 17.06. - 21.06.2019 in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus. Mitglieder, die hierzu an speziellen Auskünften interessiert sind, bitten wir, sich mit der Geschäftsstelle zur Vereinbarung eines Termins in Verbindung zu setzen. Die zuständigen Vorstandsmitglieder stehen dann für Erläuterungen zur Verfügung.

Die Teilnahme an der Mitgliederversammlung ist ausschließlich unseren Mitgliedern vorbehalten. Bitte halten Sie am Eingang Ihre Mitgliedskarte bereit.

Um zahlreiches Erscheinen wird gebeten.

Nichtmitglieder (z. B. Ehegatten, Kinder) dürfen - ohne Stimmrecht und ohne Rederecht - nur teilnehmen, wenn das den Vorsitz führende Vorstandsmitglied vor Versammlungsbeginn zugestimmt hat und ausreichend Sitzplätze zur Verfügung stehen.

Am Tag unserer Mitgliederversammlung, dem 27.06.2019, bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Peter Breuert – 1. Vorsitzender

Inhaltsverzeichnis:

Seite 2	Tagesordnung der Mitgliederversammlung
Seite 3	Editorial – Beitragszahlung – Impressum -
Seite 4 - 7	Mietrechtliches
Seite 8	Überweisungsträger - Anfahrtsskizze



Editorial

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Damen und Herren,

wie allseits bekannt und immer wieder den Medien zu entnehmen, passiert einiges auf dem Mietermarkt. Leider nicht viel zur Verbesserung der Situation insbesondere der Wohnungssuchenden. Die Forderungen und Meldungen überschlagen sich, das Ergebnis bleibt mager.

Wir, der Mieterbund (Wohnungsverein) des Verwaltungsbezirks Steglitz e.V. - und ich unterstelle, auch einige Wohnungsbau-Genossenschaften - stehen bereit, auf vom Bund/Senat zur Verfügung gestellten Grundstücken, sei es zum Kauf oder in Erbpacht, neuen Wohnraum zu schaffen.

Ich empfehle Ihnen die nach meiner Ansicht lesenswerten Artikel zu diesem Thema auf den Folgeseiten dieser Ausgabe der Mieterbund-Nachrichten.

Ihr
Peter Breuert
1. Vorsitzender

Impressum

Herausgeber: Mieterbund (Wohnungsverein)
des Verwaltungsbezirks Steglitz e.V.
Bismarckstr. 47c, 12169 Berlin - Steglitz
Telefon 7 96 55 82, Fax: 7 95 30 79
Email info@mieterbund-steglitz.de
IBAN DE59100708480374685600
BiC DEUTDEDB110

V.i.S.d.P. 1. Vorsitzender Peter Breuert

Beitragszahlungen – unverändert leidiges Thema

Unverändert beträgt der Jahresbeitrag 25,- Euro. Nach § 8 der Satzung ist er am 1.1. eines jeden Jahres fällig.

Viele Mitglieder haben bereits gezahlt, bei anderen wurde er mit deren Zustimmung per Sepa-Lastschrift eingezogen.

Es haben auch in diesem Jahr einige Mitglieder, ihren

Beitrag immer noch nicht gezahlt, darunter leider auch Mieter.

Zeitnah nach Erhalt dieses Heftes werden wir deshalb mit den Zahlungserinnerungen bzw. Mahnverfahren beginnen. Im Falle von Mahnungen fallen zusätzlich Mahngebühren an. Bitte prüfen Sie deshalb,

ob der Beitrag abgebucht wurde oder Sie ihn selbst überwiesen haben. Sollte dies nicht der Fall sein, überweisen Sie den Beitrag bitte unverzüglich, siehe Seite 8.

Und denken Sie bitte daran, uns Veränderungen Ihrer Bankverbindung umgehend schriftlich anzuzeigen. Die von Banken bei Rücklastschriften erhobenen, nicht unbedeutlichen Gebühren, geben wir an Sie weiter.



Die Mietpreisbremse, Enteignungen und anderer Irrsinn der Politik

Voraussetzung der sogenannten Mietpreisbremse ist die in § 556 d BGB eingeräumte "Verordnungsermächtigung" durch den Bundesgesetzgeber, wonach gemäß § Abs. 2 die Landesregierungen ermächtigt werden, Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten durch Rechtsverordnung für die Dauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen.

Dies ist für Berlin ab Juni 2015 insofern geschehen, als dass der Senat von Berlin ganz Berlin als ein solches Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt erklärt hat.

Schon dies mag dem geneigten Leser in Bezug auf Bezirke, wie etwa Wannsee oder Zehlendorf, seltsam vorkommen.

Sofern man sich die weiteren Voraussetzungen der "Mietpreisbremse" im Gesetz und deren faktische Wirkung ansieht, wird deutlich, dass schon aufgrund der Ausnahmen eine wirkliche Linderung der Anstiege der Mieten nicht wirksam wird bekämpft werden können.

Denn die "Mietpreisbremse" sollte gemäß § 556 f Satz 1 BGB nicht für Neubauwohnungen gelten, welche nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurden und gemäß § 556 f Satz 2 BGB ebenfalls nicht für Wohnungen, die erstmals nach ei-



ner umfassenden Modernisierung vermietet werden. Gemeint waren Fälle, in denen Modernisierungsinvestitionen mehr als ein Drittel des notwendigen Aufwandes für eine vergleichbare Neubauwohnung betragen sollten.

Im Ergebnis kam es in der Folge seitdem zu Modernisierungsmaßnahmen der Eigentümer, welche aufgrund dieser Ausnahmen, im Widerspruch zu den bisherigen Regeln des Milieuschutzes, quasi sogenannte "Luxusmodernisierungen" durchführen konnten.

Konnte damit der Anstieg der Mieten verhindert werden? Wohl nicht, wie wir alle seitdem beobachten konnten. Denn diese Regelungen wirkten genau dem entgegen, was eigentlich bezweckt war, waren also kontraproduktiv.

Im Ergebnis ist dies aber auch nicht unverständlich. Denn das eigentliche Ziel, den Mietenmarkt zu entspannen, kann man nur erreichen, indem mehr Wohnungen gebaut werden. Denn in einer sozialen Marktwirtschaft erfolgt die Bildung des Preises nun einmal über den sogenannten Markt-Preis-Mechanismus, also über Angebot und Nachfrage.

Für Investoren, für private eher, als für staatliche, muss es sich wirtschaftlich lohnen, Wohnraum zu schaffen.

Und in diesem Zusammenhang stellen die Bauvorschriften ein weiteres Hindernis dar.

Hinzu kommt die Verknappung von Wohnraum, durch den Staat selber.

Wenn über Jahre hinweg keine Wohnungen vom Staat im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus mehr gebaut werden oder aber schlimmer noch, der staatliche Wohnungsbestand an private Investoren veräußert wird, muss sich wirklich niemand über steigende Mieten wundern. Denn damit wird das staatliche Angebot auf bezahlbaren Wohnraum nicht nur künstlich, sondern gewollt, zugunsten eines einmaligen Effektes verknappt. Der Staat nimmt bei der Veräußerung der Liegenschaften zwar einmal Geld ein, um seinen Haushalt zu sanieren, dann aber nicht mehr.

Und der Investor wird die Wohnungen entweder teurer Vermieten, um seine Investitionen zu amortisieren oder diese in Eigentumswohnungen umwandeln.

Auch so entsteht kein zusätzlicher Wohnraum.

Und wenn dann noch ein von der Politik anscheinend gewollter vermehrter Zuzug nach Deutschland erfolgt, muss sich wirklich niemand mehr über eine weitere Verknappung des schon bestehenden Wohnraumes wundern.

Aber selbst wenn der Staat auf die Idee käme, wie nunmehr anscheinend in der Politik zunehmend beabsichtigt, private Eigentümer von Grundstücken zu verpflichten, Wohnraum zu schaffen, und diese im Falle der Weigerung zu enteignen, so entstünde weder kurz noch mittelfristig neuer Wohnraum.

Die Gemeinden müssten in diesem Falle ein langwieriges Verwaltungsverfahren betreiben, für welches in jedem Falle der Klageweg eröffnet wäre, und im Ergebnis, sofern eine Enteignung rechtmäßig wäre, den Eigentümer nach dem dann bestehenden Verkehrswert der Liegenschaft für den Eigentumsverlust entschädigen.



Auch in diesem Falle entstünde kein neuer Wohnraum, abgesehen davon, dass auch dies eine Phantomdebatte darstellt, weil der Bund der zahlenmäßig größte Eigentümer von Bauland ist. Es steht ihm frei, vorhandene Liegenschaften den Ländern und Gemeinden jederzeit zur Verfügung zu stellen, aber davon ist in den aufgeregten Diskussionen meist keine Rede.

Lieber treibt man immer wieder eine neue Sau durchs Dorf, in der Hoffnung, es werde schon niemand merken, das es die einzige Sau des Dorfes ist, die für alle reichen muss.

Das Grundproblem unserer heutigen Politiker scheint darin zu liegen, dass diese mittlerweile fast überwiegend nur noch untaugliche Gesetze beschließen und in Kraft setzen, dem Bürger gegenüber aber bekräftigen, für diesen tätig zu sein.

Das Gegenteil ist der Fall, wie sich aus den weiteren



Regelungen der "Mietpreisbremse" ergibt. Denn auch die seit dem 01.01.2019 geltenden Regelungen der "Mietpreisbremse", dem Mieter ein Auskunftsrecht vor Vertragsabschluss über die vier Ausnahmen nach §§ 556 e, f BGB - Vormiete, Modernisierung, erstmalige Nutzung nach dem 01.10.2014 und umfassende Modernisierung - zu geben, ist ein stumpfes Schwert.

Dies deshalb, weil eine Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete um mehr als 10 % bei Neuvermietung in dem Fall unschädlich ist, wo die Vormiete schon den höheren Wert aufwies.

Und seien wir einmal ehrlich. Welcher Mieter wird angesichts einer wenn auch fehlerhaften Auskunft, dies rügen und den Vermieter angesichts der Wohnungsknappheit mit einer Klage überziehen?

Es mag mutige Streiter geben, aber es dürften wenige Unerschrockene sein. Sie hätten im Falle des Ob-siegens zwar für mindesten 24 Monate die Differenz zur überhöhten Miete gespart, aber um welchen Preis?



Christian Riedlbauer
Ausführung sämtlicher Maler- und Tapezierarbeiten,
sauber, preiswert und schnell,
mit Möbelrücken und Schmutzbeseitigung.
Kostenlose Beratung und Kostenvoranschläge.
Seniorenservice auch Kleinaufträge
Bismarckstr. 47 b, 12169 Berlin - Steglitz
Telefon 773 46 05 / Fax 773 41 03

Von daher steht auch für die Zukunft zu erwarten, dass die Mietpreise in Berlin alleine wegen des weiteren Zuzugs weiter steigen werden.

Denn wenn das Angebot gleich bleibt, die Nachfrage aber steigt, bedeutet dies unweigerlich steigende Mieten.

Die von der Berliner Politik beabsichtigten Maßnahmen der Verstaatlichung von Wohnungsbaugesellschaften ist insofern ebenso ein untaugliches Mittel, wie sich sicher noch zeigen wird.

Aktuelles zur Miet- und Wohnungssituation

Im März 2019 hat die Investitionsbank Berlin ihren

Wohnungsmarktbericht 2018 veröffentlicht. Er umfasst 117 Seiten und beinhaltet eine Vielzahl von Statistiken. Und obwohl wir alle wissen, daß unser rot-rot-grüner Senat nicht einmal seinen eigenen Ansprüchen gerecht wird – die Zufriedenheitsquote mit seiner Arbeit ist laut letzter Umfrage nicht umsonst auf rund ein Drittel gesunken – erlaubt bereits das Geleitwort unserer Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Frau Katrin Lompscher, tiefe Einblicke in die Regierungskunst.

Sie führt aus, daß die Bevölkerung Berlins im Verlauf der letzten zehn Jahre um durchschnittlich 40.000 Personen pro Jahr gestiegen ist und - hört hört - das Angebot von leistbarem Wohnraum damit nicht Schritt gehalten hat. Nach senatseigenen Berechnungen werden bis 2021 (Ende der Legislaturperiode) jährlich 21.000 neue Wohnungen gebraucht, geschafft wurden in der Spitze 2017 aber nur 15.700.

Um hier Abhilfe zu schaffen sei ein umfangreiches Handlungsprogramm beschlossen worden, das die Vereinfachung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren, die bedarfsgerechte Erweiterung der Bau- und Planungskapazitäten der Wohnungsbaugesellschaften und die verstärkte Vergabe landeseigener Grundstücke an Genossenschaften beinhaltet.

Mitursächlich für das Nichterreichen gewollter Neubauten sei der Bauüberhang. Gemeint ist damit die Anzahl genehmigter Neubauten im Verhältnis zu den tatsächlich fertiggestellten. Dieser Bauüberhang habe in den letzten Jahren stetig zugenommen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen habe den Bezirken deshalb externe Unterstützung angeboten, mit der im konkreten Einzelfall den Gründen von Bauverzögerungen nachgegangen und Abhilfemöglichkeiten geprüft werden sollen.

Das ist ja ein tolles Angebot der Senatsverwaltung. Wie Frau Lompscher selbst ausführt, haben es tatsächlich vier Bezirke angenommen. Warum nur vier? Vielleicht hätte Frau Lompscher hier mal zu den Abstimmungsproblemen zwischen der Senatsverwaltung und den Bezirken Stellung nehmen sollen. Aber ach ja, das betrifft ja nicht den Bauüberhang, also die Zeit nach der Genehmigung, sondern einen möglichen Grund für gar nicht erst erteilte Genehmigungen.

Und was wird gebaut? Wie wir den Print- und Bildmedien entnehmen können, sind es selten Wohnungen im bezahlbaren Bereich für Normalverdiener. Frau Lompscher bestätigt das nur so schön indem sie ausführt, daß Anfang 2018 die neuen Förderbestimmungen WFB in Kraft getreten sind und die geförder-



ten Wohnungen in den kommenden Jahren von der Zeit 4.000 um jeweils 500 Wohnungen jährlich steigen sollen, bis das Niveau von 5.000 geförderten Wohnungen im Jahr erreicht wird.

4.000 oder 5.000 preisgünstige Neubauwohnungen von 15.700 oder politisch gewollten 21.000. Es ist ein Tropfen auf den heißen Stein. 75% der Neubauten werden im Gewinnmaximierungsbereich angesiedelt sein und helfen nicht den in tendenzieller Wohnungsnot befindlichen Ur- oder Altberlinern, sondern nur den gutverdienenden Zuziehern.

Entsprechendes hat die Prognos AG, ein privatrechtliches Beratungsunternehmen, am 9. Mai auf dem 11. Wohnungsbau-Tag mit der Studie „Wer baut Deutschland“ für Gesamtdeutschland bestätigt. Zwischen 2011 und 2017 konnten zwar bundesweit 1,65 Millionen Wohnungen neu gebaut werden, die im Koalitionsvertrag vereinbarten 375.000 Wohnungen jährlich wurden nicht nur in 2017, dem besten Jahr, mit 285.000 fertiggestellten Wohnungen (2011: 183.000 Wohnungen) deutlich unterschritten. Die Zielerreichung wurde selbst 2017 damit nur zu rd. 76 % erfüllt, im sozialen Wohnungsbau wurden sogar nur ca. 80.000 Wohnungen fertig gestellt, was ungefähr einem Drittel des Bedarfs entspricht. Von den fertiggestellten Wohnungen entfielen zudem rund die Hälfte auf Ein- und Zweifamilienhäuser, von den rd. 50% in Mehrfamilienhäuser verbleibenden Wohnungen waren rd. 55% Eigentumswohnungen. 188.000 Wohnungen gingen 2011 bis 2017 verloren.

Gerade in den Boom-Städten, zu denen auch Berlin zählt, ist das Verhältnis zwischen Bedarf und Fertigstellung deutlich schlechter. Für die als A-Standorte klassifizierten Städte (neben Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf) beträgt sie nur 55%. Und diese Wohnungen werden in der Regel nicht da gebaut, wo der Bedarf am Größten ist, sondern am Stadtrand. Die Folge ist steigender Pendlerverkehr und steigende Mobilität, wofür unser Berliner Senat nun gar kein Konzept hat. Der öffentliche Personennahverkehr ist schon jetzt heillos überfordert, über notwendige Maßnahmen wird diskutiert und diskutiert und jegliche Umsetzungen vielleicht mit Ausnahme der Siemens-Bahn in eine weit ferne Zukunft verschoben.

Von unserer Verkehrssenatorin Regine Günther hört man immer, Berlin wird Fahrradstadt. Entsprechend plant Sie inhaltlich ausbaufähig im zeitnahen Vollzug den Ausbau von Radschnellwegen. Der einzige bisher fertiggestellte Weg wird so gut wie nicht genutzt. Ist auch nicht verwunderlich, bleibt Sie doch bisher jede Erklärung, wie sie sich das konkret vorstellt,

schuldig. Wieviel km erwartet sie von jedem Einzelnen? Von den Außenbezirken bis in die City sind es leicht mal 15 km und mehr. Erwartet sie arbeitstägliche diese Fahrt oder setzt sie eine Altersgrenze? Bis zu welcher Temperatur und Schneehöhe sind entsprechende Fahrten zu absolvieren? Werden die Radschnellwege überdacht oder fahren wir bald alle durch strömenden Regen?

Und wird dies auch für Menschen notwendig werden, die nicht über das notwendige Alter nebst Fitnessgrad verfügen?

Auf Kurzstrecke mag die Radnutzung funktionieren, aber von den Gegenden, wo überhaupt noch Wohnungsbau betrieben wird, ist der Verweis auf das Radfahren blanker Hohn. Tausende Wohnungen werden z.B. in Spandau nahe der Havel gebaut. Welcher Verkehrsträger dies aufnehmen kann, steht in den Sternen. Und was schon in Berlin nicht funktioniert, funktioniert bundeslandsübergreifend schon gar nicht. Auch die Umlandgemeinden verzeichnen ein ähnliches Bevölkerungswachstum wie Berlin. Jedoch spiegelt sich dieser Aspekt verkehrsinfrastrukturell nicht wider. Beispielhaft sei hier nur die Verlängerung der S-Bahn über Spandau-Staaken hinaus nach Falkensee erwähnt. Berlin will schon lange, Brandenburg sperrt sich, zwischen den Bundesländern wird nach dem Motto „wenn du nicht hier, dann ich nach da“ taktiert. Die Bedürfnisse des Bürgers interessieren hier kaum. Hoch lebe der Föderalismus.

Vorzeigestadt für sozialen Wohnungsbau ist bekanntermaßen Wien.

Mehrfach haben unsere Politiker die österreichische Hauptstadt besucht. Was man dort lernen kann ist, dass dort die Infrastruktur erst erstellt wird, bevor große Wohnquartiere erbaut werden, die sowohl architektonisch ansprechend als auch gut bezahlt bar sind.

Wenn in Berlin von diesen Dienstreisen so wenig ankommt, sollte man die Kosten den Politikern privat belasten.

Kommen wir auf den Wohnungsmarktbericht 2018 der IBB Berlin zurück. Damit Sie sich einordnen können, sollen hier einige der vielen statistischen Werte Erwähnung finden:

In 2017 hatte Berlin 3.613.495 Einwohner in 2.002.900 Haushalten, was eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,8 Personen ergibt. Der Anteil an Einpersonenhaushalten betrug 52,4%, 14,9 % waren Haushalte nach SGB II (sog. Hartz 4). Das durchschnittliche monatliche Haushaltsnettoeinkommen betrug 2.025 Euro. Seit 2008 ist die Einwohnerzahl



um 10,4 % gewachsen, bis 2030 wird eine Erhöhung um 7,5 % (Pankow + 16%, Tempelhof-Schöneberg + 2,6%) prognostiziert.

Der Berliner Wohnungsbestand betrug 1.932.296 Wohnungen, darunter 1.638.800 Miet- bzw. 103.441 Sozialwohnungen. Die Wohnfläche je Wohneinheit betrug 73,2 qm, die Wohnfläche je Einwohner 38,1qm. Die Angebotsmieten netto kalt (hier Datenbasis 2018) betrug 10,32 Euro/qm, eine Steigerung zu 2017 von 5,4% oder 65% seit 2011.

Zwischen 2008 bis 2017 wurden insgesamt 95.670 Mietwohnungen in Wohneigentum umgewandelt, davon 16.548 Wohnungen (17,3%) in 2017. Damit wurde in 2017 ungefähr jede 100. Wohnung umgewandelt. Die in 2015 eingeführte Umwandlungsverordnung mit Vorbehalten für Milieuschutzgebiete, die in 2016 noch zu einem Rückgang der Umwandlungen führte, hat in 2017 trotz Ausweitung der Milieuschutzgebiete auf 56 Gebiete bzw. rd. 450.000 Wohnungen nicht mehr gegriffen.

Nun noch ein letzter Gedanke zum Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co enteignen“: Unabhängig von der Frage, zu welchem Wert die Gesellschaften zu entschädigen wären: Bei einer Enteignung ist noch nicht eine Wohnung neu geschaffen, der Preisdruck angesichts des Angebot übersteigender Nachfrage bleibt unvermindert bestehen. Es macht deshalb einfach keinen Sinn, Rechtsfragen über die Auslegung der Art. 14 und 15 Grundgesetz mit hohen Zahlungen an rechtsberatende Berufe und Gutachter bis zum Bundesverfassungsgericht zu treiben und über viele Jahre Rechtsunsicherheit zu haben.

Was allein hilft ist der Neubau. Nur über ein die Nachfrage übersteigendes Angebot zu sozialverträglichen Preisen lässt sich der teilweise turbokapitalistische Notstand überwinden.

Der Mieterbund-Steglitz ist gerne dabei. Senatsverwaltung und Bezirksämter: Bietet uns Grundstücke zur sozialverträglichen Bebauung an!

Und der Clou angesichts der gesamten bisherigen Diskussion um die Enteignung ist doch gerade, daß der heutige Wohnungsmangel genau auf den Verkauf großer Wohnungsbestände, beispielsweise der GSW unter Rot-Grün und später Rot-Rot-Grünen Senaten beruht.

Hätte unsere werte Landesregierung in der Vergangenheit nicht zur vermeintlichen Sanierung des Landeshaushaltes diese Vermögenswerte zugunsten eines einmaligen Effektes an heute sogenannte „Heuschrecken“ als Privatinvestoren verkauft, hätten wir diese Probleme heute nicht in dieser Brisanz.

Aber Nebelkerzen zu werfen ist halt anscheinend ein probates Mittel unserer Politiker, von den wahren Ursachen der Probleme abzulenken.

Hier wird diesbezüglich der Bock zum Gärtner gemacht.

Mietspiegel 2019

Vor kurzem ist der neue Mietspiegel 2019 veröffentlicht worden. Nicht ohne Stolz verkündet Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Frau Lompscher, dass die Mietsteigerung im Verhältnis zum Mietspiegel 2017 nur noch 2,5% betrage, was den geringsten Wert seit zehn Jahren darstelle. Zudem sei er von allen in der Arbeitsgruppe Mietspiegel vertretenen Mieter- und Vermieterverbänden als qualifizierter Mietspiegel anerkannt worden.

Tatsächlich hat die Deutsche Wohnen SE – in Bezug auf „Deutsche Wohnen enteignen“ aktuell ständig in der Presse vertreten – Klage beim Landgericht Berlin eingereicht. Sie trägt vor, dass in die Daten zur Feststellung der ortsüblichen Miete überproportional Mieten der in Landeshand befindlichen Wohnungsgesellschaften eingeflossen sind, die auf Grund politischen Beschlusses ihre Mieten nur noch um 2% jährlich anheben dürfen. Bei realem Abbild der Marktverhältnisse ergäbe sich ein Mietanstieg von rund 10%.

Bereits den Mietspiegel 2015 hat die Deutsche Wohnen nicht anerkannt und mit Urteil 63 S 230/16 vom 29.03.2019 vom Landgericht Berlin Recht bekommen. In Bezug auf diesen - und nur diesen - Mietspiegel wurde gerichtlich dem Gutachter gefolgt, nach dem die Miete zumindest für das Rasterfeld I3 nicht nach wissenschaftlichen Grundsätzen ermittelt worden sei.

Warten wir also ab, welche Relevanz der Mietspiegel 2019 haben wird.

Mieterin wurde 90 Jahre alt



Der 1. Vorsitzende Peter Breuert gratulierte unserer Mieterin Hildegard Dommaschke zum 90. Geburtstag.



€uro-Überweisung

Für Überweisungen in Deutschland, in andere EU-/EWR-Staaten und in die Schweiz in Euro.
Bitte Meldepflicht gemäß Außenwirtschaftsverordnung beachten!

Angaben zum Begünstigten: Name, Vorname/Firma (max. 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 35 Stellen)	
Mieterbund Steglitz e. V.	
IBAN DE 59 10 07 08 48 03 74 68 56 00	
BIC des Kreditinstituts (8 oder 11 Stellen) DEUTDE33 3300 0000 0000 0000 0000 0000 0000	
Betrag: Euro, Cent	
Kunden-Referenznummer - Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Überweisenden - (nur für Begünstigten)	
Mitgliedsnummer:	
noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zeilen à 27 Stellen, bei maschineller Beschriftung max. 2 Zeilen à 35 Stellen)	
Mitgliedsjahresbeitrag 2019	
Angaben zum Kontoinhaber: Name, Vorname/Firma, Ort (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)	
IBAN DE	
16	
Datum	Unterschrift(en)

SEPA

