

Mitgliederversammlung

Der Kieler Mieterverein lädt ein zu seiner Mitgliederversammlung am **15. Juni 2017**, 19.00 Uhr, ins Restaurant „Legienhof“, Legienstraße 22, 24103 Kiel.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Jahresbericht
4. Kassenbericht
5. Revisionsbericht
6. Aussprache zu den Berichten
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen
 - 1. Vorsitzende/r
 - Schriftführer/in
 - Beisitzer/in
 - Zwei Revisorinnen/Revisoren
9. Anträge
10. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden wie immer vor der Versammlung ausgegeben.

Der Vorstand

Kurz notiert

■ Generationswechsel in der Rechtsberatung beim Mieterverein Flensburg

Zum 1. April 2017 wechselte Rechtsanwalt Detlev Gutsch in den Ruhestand. Seine Nachfolgerin ist Rechtsanwältin Julia C. Geisler. Sie wird gemeinsam mit Rechtsanwalt Christian Lassen die Rechtsberatung der Mitglieder durchführen.

■ Offener Brief an die Oberbürgermeisterin

Der Flensburger Mieterverein und Haus & Grund protestieren gemeinsam gegen die Anhebung der Grundsteuer in Flensburg. In einem „Offenen Brief“ fordern sie die Oberbürgermeisterin auf, den Widerspruch von mehr als 11.500 Bürgerinnen und Bürgern ernst zu nehmen und sich bei der Ratsversammlung für die Rücknahme des Beschlusses einzusetzen.

■ Mietpreisbremse bleibt – Haus & Grund nimmt Klage zurück

Haus & Grund hat die vor dem Verwaltungsgericht Schleswig erhobene Klage gegen die Mietpreisbremse zurückgenommen. Das Gericht hatte zuvor seine Zuständigkeit und damit die Zulässigkeit der Klage in Frage gestellt. Somit bleibt die Mietpreisbremse in den zwölf betroffenen

schleswig-holsteinischen Kommunen weiter in Kraft.

■ MieterZeitung künftig auch als digitale Ausgabe

Der Deutsche Mieterbund wird die MieterZeitung voraussichtlich im laufenden Jahr auch als digitale Ausgabe herausgeben. Im Hinblick auf ständig steigenden Versandkosten und den Umweltschutz halten wir die Umstellung für den richtigen Schritt.

Wir bitten die Mitglieder daher schon jetzt, ihrem Mieterverein die aktuelle E-Mail-Adresse mitzuteilen.

■ Belegprüfung mit Abfotografieren

In Kiel hatte eine Vermieterin und die Hausverwaltung das Abfotografieren von Belegen bei einer Betriebskostenprüfung verweigert. Nach vergeblichen Abmahnungen durch den Kieler Mieterverein wurde Klage auf eine ordnungsgemäße Belegeinsicht erhoben. Die beklagte Vermieterin erkannte den Anspruch einschließlich des Rechts, Fotografien zu fertigen, daraufhin an.

■ Mietspiegel Kiel verzögert sich

Der neue Kieler Mietspiegel wird voraussichtlich erst im Mai dieses Jahres veröffentlicht. Bei Redaktionsschluss lagen noch keine Ergebnisse zur neuen Vergleichsmiete vor.

Landtagswahl in Schleswig-Holstein

Fragen an die im Landtag vertretenen Parteien



■ Am 7. Mai 2017 findet in Schleswig-Holstein die Landtagswahl statt. Die Parteien haben nicht nur ihre Kandidaten gewählt, sondern auch Programme beschlossen. Wir haben den bisher im Landtag vertretenen Parteien drei Fragen zur Wohnungspolitik gestellt. Nebenstehend sind die uns übermittelten Antworten, die wir teilweise redaktionell gekürzt haben. Die vollständigen Antworten finden Sie auf unserer Internet-Seite unter www.mieterbund-schleswig-holstein.de.

	<p>Wird Ihre Partei sich dafür einsetzen, dass das „Recht auf eine angemessene Wohnung“ in der Landesverfassung des Landes Schleswig-Holstein verankert wird?</p>	<p>Der DMB hält langfristig einen Bedarf von 120.000 geförderten preisgebundenen Wohnungen für erforderlich. Von welchem Bedarf an geförderten Wohnungen geht Ihre Partei aus? Stimmen Sie uns zu, dass der Bedarf wenigstens bei zehn Prozent der Wohnungen liegt?</p>	<p>Wird Ihre Partei sich dafür einsetzen, dass ein wirkungsvolles Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz in Schleswig-Holstein verabschiedet wird, das Eigentümer verwaarloster Wohnungsbestände zwingt, die Objekte und häufig auch das Wohnumfeld instand zu setzen?</p>
<p>SPD</p>	<p>... Das Grundgesetz beinhaltet bereits heute eine Reihe von Regelungen, nach denen sich ein Grundrecht auf eine Wohnung ableiten lässt. ... Daher halten wir eine Ergänzung der Landesverfassung nicht für zwingend. Denn ein verfassungsmäßiges Recht muss vor allem durch Umsetzung in der Praxis gelebt werden. Die SPD setzt daher auf konkrete Maßnahmen, die Wohnraum gerade in den Ballungsräumen auch wirklich schaffen und bezahlbar machen. ... Daneben werden die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenze auch in Zukunft in den Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt unverzichtbar bleiben. ... Denkbar ist für uns auch eine Härtefallregelung für Mieterhöhungen, so dass Mieter in schwierigen Situationen nicht gezwungen werden können, bei Mieterhöhungen ihre Wohnung verlassen zu müssen.</p>	<p>... Dafür brauchen wir bis 2030 über 100.000 neue Wohnungen in Schleswig-Holstein. Die SPD wird dafür Sorge tragen, dass in Schleswig-Holstein jährlich mindestens 5.000 bezahlbare Wohnungen in angemessener Größe entstehen. Die soziale Spaltung in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt muss verhindert werden. Einzelne Bevölkerungsgruppen dürfen nicht aus attraktiven Wohnlagen oder ganzen Städten verdrängt werden. ...</p>	<p>Aktuell besteht kein dringender Bedarf für ein Wohnungsaufsichtsgesetz. Der Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein muss dennoch in seiner gesamten Entwicklung weiter beobachtet werden. Zudem sollten Erfahrungen aus anderen Bundesländern wie beispielsweise NRW noch weiter abgewartet werden. Sollte sich die Situation in Schleswig-Holstein jedoch so ändern, dass ein verstärkter Eingriff der Kommunen in Fehlentwicklungen vor Ort notwendig wird, werden wir auch hierzu gemeinsam mit den Kommunen und Verbänden eine passende Lösung entwickeln.</p>
<p>Bündnis 90/ Die Grünen</p>	<p>... Ein explizites Recht Wohnung in der Landesverfassung wird bei uns bislang noch nicht diskutiert. Dies ist aus unserer Sicht aus der Verfassung heute schon ableitbar.</p>	<p>... In Schleswig-Holstein sind in der Vergangenheit viele Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung entlassen worden. Die bestehende Lücke muss unbedingt geschlossen werden. Als Partei haben wir keine eigenen Erkenntnisse über den Zubaubedarf. Wir gehen von circa 50.000 Einheiten aus. Als Orientierungsgröße halten wir zehn Prozent des Wohnungsbestandes als preisgebundenes Angebot für Menschen mit geringen Einkommen für angemessen.</p>	<p>Eigentum verpflichtet, das gilt auch und ganz besonders für Wohneigentum. Das „vorsätzliche Verwaarlosten“ von Wohnimmobilien durch „Hedgefonds“ und „Immobilienkraken“ ist nicht akzeptabel. Gesetzliche Regelungen, dieser Praxis einen Riegel vorzuschieben, halten wir für sinnvoll.</p>
<p>SSW</p>	<p>Die UN hat das Recht auf Wohnung rechtlich verankert. ... Der Staat muss daher eine Grundversorgung von bestimmten öffentlichen Gütern zugänglich machen, und dies unabhängig vom Einkommen. ... Wir setzen uns für eine Fortsetzung des Programms für die soziale Wohnraumförderung nach 2018 ein, in dem auch die Wohnungslosen angemessen berücksichtigt werden. Wir ziehen es vor, für eine konkrete Entspannung des Marktes beitragen zu können, anstelle einer weiteren Neuauflage bzw. Ergänzung der Landesverfassung, zumal die Verfassungskommission 2014 nach eingehender Beratung einen solchen Vorschlag verworfen hat.</p>	<p>...Für uns ... besteht kein Zweifel, dass Schleswig-Holstein mehr bezahlbaren Wohnraum braucht. ... Es muss mehr Wohnraum für Geringverdiener und für Mieter mit mittleren Einkommen geschaffen werden. Wir wollen, dass im Land jährlich 5.000 bezahlbare Wohnungen gebaut werden, um so den hohen Druck auf den Wohnungsmarkt zu lindern. Insbesondere Genossenschaften sollen dabei eine herausragende Rolle spielen. ...</p>	<p>... Wir sind aber nicht sicher, ob Zwangsmaßnahmen zur Instandhaltung der richtige Weg sind, um Verwaarlostung und unzulässige Mieterhöhungen zu unterbinden, da im Einzelfall nicht auszuschließen ist, dass einem Eigentümer auch die Eigenmittel hierfür fehlen könnten. ... Eine pauschale Regelung scheint somit schwer umsetzbar zu sein. Vielmehr sollte es darum gehen, Missbrauch aufzudecken und dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ im jeweiligen Einzelfall Geltung zu verschaffen. Hier könnte man zum Beispiel baulich vorgeschriebene Standards und Sicherheitsstandards einfordern. ...</p>

	<p>Wird Ihre Partei sich dafür einsetzen, dass das „Recht auf eine angemessene Wohnung“ in der Landesverfassung des Landes Schleswig-Holstein verankert wird?</p>	<p>Der DMB hält langfristig einen Bedarf von 120.000 geförderten preisgebundenen Wohnungen für erforderlich. Von welchem Bedarf an geförderten Wohnungen geht Ihre Partei aus? Stimmen Sie uns zu, dass der Bedarf wenigstens bei zehn Prozent der Wohnungen liegt?</p>	<p>Wird Ihre Partei sich dafür einsetzen, dass ein wirkungsvolles Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz in Schleswig-Holstein verabschiedet wird, das Eigentümer verwahrloster Wohnungsbestände zwingt, die Objekte und häufig auch das Wohnumfeld instand zu setzen?</p>
CDU	<p>Aus Sicht der CDU ist die Aufnahme eines „Rechts auf eine angemessene Wohnung“ in die Landesverfassung nicht angezeigt, weil hierdurch der unzutreffende Eindruck erweckt werden könnte, die Sicherung von ausreichendem und angemessenem Wohnraum könne allein durch staatliche Maßnahmen erfolgen. Demgegenüber würde die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung keine praktische Relevanz aufweisen, da die landesrechtliche Gesetzgebungszuständigkeit sehr begrenzt ist. ... (Anmerkung der Redaktion: Verwiesen wird auf Bundeszuständigkeit). Der Sonderausschuss Verfassungsreform des Landtages hat sich in seinen Beratungen intensiv auch mit der Frage eines Rechtes auf angemessene Wohnung befasst und hat sich, unter Berücksichtigung der genannten Argumente, gegen eine Aufnahme in die Landesverfassung ausgesprochen.</p>	<p>Entscheidend ist für uns, dass wir die Preisstabilität von Wohnraum und damit auch die Bezahlbarkeit nur durch ausreichenden Wohnraum sichern können. Hierzu kann öffentlich geförderter Wohnungsbau einen Beitrag leisten.</p> <p>Wir bekennen uns ausdrücklich zur sozialen Wohnraumförderung. Allerdings ist es aus unserer Sicht nicht zielführend, pauschale Quoten zu definieren. Vielmehr müssen die allgemeinen Rahmenbedingungen für die Schaffung von Wohnraum verbessert werden, etwa durch die Ausweisung von mehr Bauland.</p>	<p>Das bürgerlich-rechtliche Mietrecht hält Instrumentarien bereit, die Vermieter zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen anhalten. Ansprüche von Mietern aus Mietverträgen können, notfalls auch gerichtlich, geltend gemacht werden.</p>
FDP	<p>Die FDP Schleswig-Holstein steht der Aufnahme eines Rechts auf eine angemessene Wohnung in die Landesverfassung skeptisch gegenüber. Ein Recht auf eine angemessene Wohnung im Sinne eines ... einklagbaren Leistungsrechts hält die FDP weder für praktisch umsetzbar, noch aufgrund des Sozialstaatsgebots für rechtlich geboten. ... Der derzeitige sozialstaatliche Schutz des Wohnens in Deutschland wird im Übrigen als ausreichend erachtet. Neben dem sozialen Mieterschutz und der Förderung bestimmter Bevölkerungsgruppen durch den sozialen Wohnungsbau und die Vermietung von Sozialwohnungen besteht für Menschen mit geringem Einkommen die Möglichkeit, Wohngeld zu beantragen.</p>	<p>Die oberste Priorität besteht ... darin, die Rahmenbedingungen für mehr kostengünstigen Wohnraum sicherzustellen. Die Wohnraumförderung ist hier ein wichtiger Bestandteil. Aus Sicht der FDP ist ein jährlicher Zubau von circa 5.000 entsprechenden Wohnungen in angemessener Größe notwendig und möglich, um dem Bevölkerungszuwachs Rechnung zu tragen. Allerdings sind die Probleme der Wohnraumversorgung in Ballungszentren für die Zielgruppen der Wohnraumförderung durch den Neubau von Wohnungen angesichts mangelnden Baulands in den erschlossenen innerstädtischen Räumen nicht lösbar. Daher sollte ... die Wohnraumförderung ... auch auf die Aufstockung und Umnutzung des Gebäudebestands ausgeweitet werden. ...</p>	<p>Die FDP Schleswig-Holstein wird sich einem Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz grundsätzlich nicht verschließen. Entscheidend ist die inhaltliche Ausgestaltung, insbesondere die hier gesetzlich zu definierenden Mindeststandards für Wohnraum sowie die Mindestanforderungen an die bauliche Beschaffenheit für erträgliche Wohnverhältnisse. ... Daneben müssen Haftungsfragen geklärt werden. Eine gesetzliche Verpflichtung des Vermieters zur laufenden Instandhaltung und Pflege, unabhängig davon, ob ihn ein Verschulden am Zustand trifft, lehnt die FDP ab, da unerlaubte Handlungen der Bewohner oder anderer Personen nicht dem rechtschaffenen Vermieter zugerechnet werden dürfen.</p>
Piraten	<p>Für uns PIRATEN steht fest: Jeder Mensch hat ein Recht auf eine angemessene Wohnung. ... Wir unterstützen alle sinnvollen Maßnahmen mit diesem Ziel.</p>	<p>Die Zahl der Sozialwohnungen im Norden ist ... infolge einer Gesetzesänderung drastisch gesunken und auf einem Tiefststand angekommen. Der Bedarf nach Sozialwohnungen in Schleswig-Holstein sollte vom Innenministerium endlich ermittelt und schrittweise ein Ausbau des Bestands in Angriff genommen werden. Für uns PIRATEN geht es aber nicht nur um die Schaffung neuer Sozialwohnungen, sondern auch um den gleichzeitig wegbrechenden Bestand. Die Befristung der Mietbindung ist daher zu überdenken. Damit die wenigen Sozialwohnungen wirklich den Bedürftigsten zur Verfügung stehen, ist darüber nachzudenken, eine Fehlbelegungsabgabe wieder einzuführen.</p>	<p>Die Forderung nach einem Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz unterstützen wir PIRATEN nicht nur, sondern haben sie im Landtag immer wieder erhoben. ... Besonders wichtig ist uns PIRATEN, dass das Gesetz nach Hamburger Vorbild auch ein Verbot des Leerstehens, Verfallens und der Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt einschließt. Solange der Neubau von Wohnungen durch einen Wegfall bezahlbaren Wohnraums an anderer Stelle konterkariert wird, bessert sich an der Gesamtsituation der händeringend nach bezahlbarem Wohnraum suchenden Menschen nichts.</p>