

Trommeln für bezahlbare Mieten

 Das Darmstädter Aktionsbündnis „Bezahlbarer Wohnraum“, zu dessen Trägern neben dem DGB, den Studierenden der TU und der Hochschule Darmstadt auch der Mieterbund Darmstadt gehört, ruft alle Bürgerinnen und Bürger am 30. August 2013 ab 17.00 Uhr zu einem kurzen Protestzug durch die Innenstadt auf unter dem Motto „Trommeln für bezahlbare Mieten“. Treffpunkt ist der Luisenplatz, wo Sie bis 16.30 Uhr auch den Infostand des Mieterbundes Darmstadt finden und in einem

Infostand auf dem Luisenplatz

Was ist eigentlich von dem jahrelangen Leerstand der sogenannten Konversionsflächen in Darmstadt zu halten, und warum geht dieser Dauerstreit nicht in die nächste Runde? Liegt es am mangelnden Verhandlungsgeschick der Stadt Darmstadt oder an der Abzockermentalität der BI mA, die für den Verkauf der Flächen zuständig ist? Besuchen Sie den Mieterbund Darmstadt am 30. August 2013 von 12.30 bis 16.30 Uhr an seinem Infostand auf dem Luisenplatz, und diskutieren Sie mit ihm das Problem. Unterzeichnen Sie – als symbolischen Akt – am Stand seinen Brandbrief in dieser Sache an die Bundeskanzlerin. Unterstützen Sie die Kampagne „Bezahlbaren Wohnraum schaffen“!

symbolischen Akt einen Brief in Sachen Konversionsflächen an die Bundeskanzlerin unterzeichnen können. Der Mieterbund will unüberhörbar werden mit seiner Forderung nach bezahlbarem Wohnraum in Darmstadt, Hessen und im ganzen Land. Helfen Sie mit, seiner Forderung nach bezahlbaren Mieten Gehör zu verschaffen. Kommen Sie am 30. August, um 17.00 Uhr mit Trommeln, Kochtöpfen, Tamburinen und allem, was sich zum Trommeln nutzen lässt, zum Treffpunkt auf den Luisenplatz.

Sehr geehrte Frau Bundeskanzlerin,

wir Darmstädter Bürgerinnen und Bürger machen uns große Sorgen. Uns fehlen bezahlbare Wohnungen, und die Mieten in Darmstadt steigen und steigen. Gleichzeitig stehen aber die ehemaligen Kasernen und Wohngebiete der abgezogenen amerikanischen Truppen seit Jahren leer. Nichts tut sich.

Viele fragen sich, warum die Gebäude nicht genutzt werden können, wie sie sind. Zum Beispiel für die Studierenden unserer Hochschulen, die hier keine Wohnungen finden. Andere fragen sich, warum die Stadt mit der Bebauung der wunderbar gelegenen Gebiete auch nach jahrelangem Abwarten nicht endlich beginnt. Pläne gäbe es genug. Und wir fragen uns allmählich, wer eigentlich schuld an dieser ganzen Misere ist.

Die Verantwortlichen bei der Stadt Darmstadt behaupten, das liege an Ihnen, liebe Frau Bundeskanzlerin. Sie würden die Gelände lieber jahrelang ungenutzt stehen lassen, als der Stadt Darmstadt einen guten Preis zu machen. Stimmt das? Zocken Sie durch Ihre Manager von der BI-

mA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) unsere Stadt ab, die genauso pleite ist wie die meisten anderen deutschen Städte?

Frau Merkel, wo Sie doch mittlerweile selbst für bezahlbaren Wohnraum sind: Pfeifen Sie diese BI mA-Manager zurück! Sorgen Sie dafür, dass sich Darmstadt seine eigenen dringend notwendigen Bebauungsgebiete auch leisten kann. So viele Schwimmbäder, die man schließen müsste, um das geforderte Geld aufzubringen, gibt es in Darmstadt gar nicht. Dieser jahrelange, für alle verantwortlichen Politiker schändliche Leerstand von Wohnungen muss beendet werden. Jetzt – sofort – denn Wohnungsbau braucht seine Zeit. Und die haben wir nicht mehr.

Andernfalls müssten wir uns eine andere Regierung wählen, die dafür sorgt.

Und das wäre doch gar nicht schön für Sie, Frau Bundeskanzlerin.

**Mit den besten Grüßen in die Hauptstadt
Ihre besorgten Bürgerinnen und
Bürger Darmstadt**

Wer bestellt, soll auch bezahlen

Neuregelung des Maklerrechts ist überfällig

Auch die weitreichende Modernisierung großer Teile des Bürgerlichen Gesetzbuches haben nichts daran geändert: Das Maklerrecht wird nach wie vor in vier dürren Paragraphen geregelt, die bereits mehr als 100 Jahre alt sind. Wen wundert es da, wenn das Gesetz noch von „Mäklervertrag“ und „Mäklerlohn“ spricht. Lediglich bei der Vermittlung von Mietwohnungen sollen ein paar Regelungen des Wohnungsvermittlungsgesetzes von 1971 mit einigen Ergänzungen und Neuregelungen aus dem Jahr 2004 die schlimmsten Auswüchse für Mieter verhindern. Es beschränkt beispielsweise die häufig Courtage genannte Maklergebühr auf maximal zwei Mo-



natsgrundmieten plus Mehrwertsteuer. Angesichts der hohen Mieten insbesondere in den Ballungsgebieten sind damit Kosten zwischen 2.000 und 2.500 Euro keine Seltenheit mehr.

Die langjährige Rechtsberaterin und stellvertretende Geschäftsführerin des Mieterbundes Darmstadt, Rechtsanwältin Dr. Kyra Seidenberg, hat die Reformierung des Maklerrechts bereits vor vielen Jahren erkannt und gefordert. Die engagierte Kollegin hat im März 2000 ihre Doktorarbeit zum Maklerrecht vorgelegt und schon damals in diesem Rahmen einen eigenen Reformvorschlag für eine verbraucherorientierte Neuordnung des Maklerrechts formuliert. Der Reformvorschlag ist so aktuell wie nie.

Jede zweite Mietwohnung in Deutschland ist nur über einen Makler anzumieten. Obwohl für viele Mieter die hohen Maklerkosten häufig das i-Tüpfelchen auf der unendlich scheinenden Kostenspirale aus maximal drei

Monatsmieten Kautions-, Umzugskosten etc. darstellen und die erbrachten Vermittlungsleistungen von Maklern in der Regel mehr als rudimentär sind, scheint sich der Gesetzgeber für eine adäquate und zeitgemäße Regelung der Materie nicht zu interessieren. Während große Teile des Bürgerlichen Gesetzbuches in den letzten 13 Jahren modernisiert wurden, blieb das Maklerrecht, wohl dank einer starken Lobby, unangetastet. Jetzt haben sich endlich die Bundesländer Hamburg, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg mit einer Gesetzesinitiative der Sache angenommen. Sie fordern eine Reformierung des Maklerrechts nach dem sogenannten Bestellerprinzip, das auch ansonsten in der Privatwirtschaft selbstverständlich sei. Wer einen Makler beauftragt, solle ihn auch bezahlen. ■

Erneuerung der Mietervereins-EDV

Liebe Mitglieder, nachdem wir im Herbst 2012 nach 20 Jahren unsere Geschäftsstelle in ein neues, moderneres Gewand gekleidet haben, muss jetzt ein Jahr später unser zentrales Mitgliederverwaltungsprogramm abgelöst werden. Dieses Verwaltungsprogramm ist das Herzstück unserer Alltagsarbeit, denn es verwaltet Beratungstermine und Beiträge, enthält die gesamte Mitgliederdatei mit allen relevanten Daten unserer Mitglieder, steuert die Beitragseinzüge und den Versand der Rechnun-

gen und MieterZeitung und vieles weitere mehr. Es ist also schon mehr als ein logistisches Problem, dieses Herzstück bei laufendem Betrieb abzulösen. Mit einerseits etwas Aufregung, andererseits positiver Erwartung sehen wir deshalb der überfälligen Ablösung unseres veralteten Programms entgegen. Ab September wird es voraussichtlich losgehen. Das neue Programm wird vom Deutschen Mieterbund betrieben, wurde in seinem Auftrag entwickelt und den angeschlossenen Vereinen zur Verfügung gestellt.

Wir bitten Sie deshalb ab September 2013 nochmals um Geduld, denn die Umstellung eines derart zentralen Programms wird nicht in zwei Arbeitstagen zu bewerkstelligen und auch nicht einfach neben der üblichen Alltagsroutine abzuwickeln sein. Wir müssen vermutlich viel Aufwand in die ordentliche Übernahme der Daten stecken und zunächst selbst mit den neuen Tücken des Programms vertraut werden. Wenn unser Geschäftsstellenbetrieb also ab September etwas langsamer als gewöhnlich läuft und auch unsere Erreichbarkeit eingeschränkt sein wird, bitten wir bereits jetzt um Ihre Nachsicht und Geduld. Wir sind überzeugt, dass nach einer gewissen Einarbeitungsphase die Anforderungen an eine moderne Vereins- und Beratersverwaltung erheblich besser und mitgliederorientierter verlaufen werden.

In dringenden Fällen stehen wir Ihnen natürlich persönlich und unbürokratisch in der Geschäftsstelle zur Verfügung. ■

Beschränkung der Kappungsgrenze in weiter Ferne

■ Die Ankündigung, die sogenannte Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen zur Anpassung an den Mietspiegel auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren zu beschränken, hat für viel Verwirrung gesorgt. Tatsächlich ist die Kappungsgrenze nicht seit dem 1. Mai 2013 gesenkt worden, sondern eine Gesetzesänderung ermöglicht es lediglich den Bundesländern, zu entscheiden, ob und in welchen Kommunen die Kappungsgrenze die stark ansteigenden Mieten begrenzen soll. Ob in Hessen davon Gebrauch gemacht wird, ist derzeit nicht absehbar. Die derzeitige hessische Landesregierung hat sich bisher nicht dazu geäußert. Vor den Landtagswahlen wird sicherlich nichts geschehen. Auf die Wahlkampfaussagen der einzelnen Parteien zu diesem Thema sollten Mieterinnen und Mieter ihr besonderes Augenmerk legen.

Informationsveranstaltung: Schimmel in der Wohnung

Der Mieterbund Darmstadt lädt sehr herzlich zu seiner Veranstaltung „Schimmel in der Mietwohnung – Ursachen und Folgen“ am 25. September 2013 um 17.00 Uhr in den Geschäftsräumen des Mieterbundes in der Nieder-Ramstädter Straße 209 in Darmstadt ein. Referent wird der Baubiologe Jörg Michael Tappeser sein, der Sie im Rahmen der Veranstaltung ausführlich über die möglichen Ursachen und Gesundheitsgefahren von Schimmelschäden in der Wohnung informieren wird. Er wird Tipps zur Feststellung der Schäden und zum richtigen Heiz- und Lüftungsverhalten geben und für Ihre Fragen zur Verfügung stehen. Der Verein freut sich, Sie am 25. September im Mieterbund begrüßen zu dürfen. Zur besseren Planung ist er für eine kurze telefonische Anmeldung unter 0 61 51/4 97 99-0 dankbar.

Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.,
Nieder-Ramstädter Str. 209, 64285 Darmstadt,
Tel. 0 61 51/49 79 90. Verantwortlich für den Inhalt
der Seiten 16–17: Margit Heilmann, Darmstadt