



**Wolfgang Hessenauer, Vorsitzender Mieterbund Hessen**

Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen hat die Landesregierung erneut eindringlich vor einem Verkauf der Nassauischen Heimstätte (NH) gewarnt. Die Leidtragenden seien letztendlich immer die Mieterinnen und Mieter. „Den Beteuerungen der Landesregierung, dass ein Verkauf der Landesanteile an der NH selbstverständlich sozialverträglich erfolgen werde, schenken die Mieterinnen und Mieter keinen

## Mieterbund warnt vor Verkauf der Nassauischen Heimstätte

Glauben mehr“, erklärte der Vorsitzende des Mieterbundes Hessen, Wolfgang Hessenauer, in Wiesbaden. Die Mieterinnen und Mieter hätten bei solchen Verkäufen in der Vergangenheit zu viele schlechte Erfahrungen gemacht. Hessenauer erinnerte in diesem Zusammenhang an die Verkäufe der Post- und Bahnwohnungen. Wohnungsvverkäufe oder auch Verkäufe von ganzen Wohnungsgesellschaften hätten letztendlich immer die Mieter auszubaden.

Auch ein geplanter Verkauf an die Helaba könnte zur Beruhigung der Mieterinnen und Mieter nicht beitragen. Denn die Helaba sei letztendlich, wie jede andere Bank, vor allem an Rendite orientiert. Das heißt, auch die Helaba müsse wie jedes an-

dere Bankinstitut irgendwie die Übernahme der Landesanteile an der NH finanzieren. Darüber hinaus könne niemand ausschließen, dass es der Helaba irgendwann genauso ergehe wie der Bayerischen Landesbank, die sich gerade auf Druck der EU-Kommission von mehr als 30.000 Wohnungen im Freistaat Bayern trennen müsse.

Ebenso eindringlich warnte Hessenauer vor einer Zerschlagung der NH, indem die Frankfurter ABG zum Mehrheitsgesellschafter werde. Abgesehen davon, dass dadurch in Frankfurt ein „Wohnungs-Moloch“ entstehe, der kaum noch kontrollierbar sei, müsse auch die ABG den Erwerb der NH-Anteile irgendwie finanzieren. Dies gehe letztendlich immer im

Wege von Mieterhöhungen, Wohnungsverkäufen und reduzierten Instandsetzungsmaßnahmen, also letztendlich zu Lasten der Mieterinnen und Mieter. Außerdem bliebe Nordhessen mit der Wohnstadt dabei auf der Strecke.

„Es ist und bleibt obszön, dass die CDU/FDP-Landesregierung sich weigert, die Zurverfügungstellung von preiswertem Wohnraum nicht als Kernaufgabe des Landes anzusehen, gleichzeitig aber die Beteiligungen an anderen Unternehmen, wie zum Beispiel der Fraport, zur Kernaufgabe zählt“, erklärte Hessenauer abschließend. Die Mieterinnen und Mieter in den betroffenen NH-Wohnungen wüssten dies mit Sicherheit zu würdigen. ■

### Mieterbund Rüsselsheim

## Vorstand im Amt bestätigt

**Rüsselsheim** - Die Hauptversammlung des Rüsselsheimer Mieterbundes hat den Vorstand mit dem Vorsitzenden Hans Jürgen Birkholz und Vize Werner Schmidt für vier weitere Jahre einstimmig in seinen Ämtern bestätigt. Für die aus beruflichen Gründen ausgeschiedene Beisitzerin Marlis Müller wurde Ruth Bahl gewählt.

Zuvor waren 21 Jubilare für ihre langjährige Mitgliedschaft im Verein vom Vorstand geehrt worden, unter ihnen auch Eija-Liisa Rübeseinen, der für 20 Jahre Bürotätigkeit die goldene Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes überreicht wurde. Die beiden Rechtsanwälte Günter Meyer und Alfred Herzog er-

hielten anlässlich ihrer 25-jährigen Dienstjubiläen ein Präsent. Ihnen waren die silbernen und goldenen Ehrennadeln für zehnjährige und 20-jährige Beratungstätigkeit schon vor Jahren verliehen worden.

Der 2. Vorsitzende hat in seinem Rechenschaftsbericht für 2011 darauf hingewiesen, dass es im vergangenen Jahr mehr Aus- als Eintritte gegeben hat und der Verein nunmehr gut 2.400 Mitglieder hat. Beratungsschwerpunkt war nach wie vor die Überprüfung von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen, die gut ein Drittel der insgesamt 1.760 Beratungen ausmachen. Mängel an den gemieteten Wohnungen, Fragen zur Ausführung von

Schönheitsreparaturen und zur Rückzahlung von Mietkautionen waren weitere Streitpunkte. Er verwies ebenfalls darauf, dass die im Jahr 2011 beschlossene Erhöhung der Beiträge für Neumitglieder wichtig gewesen war, um einen ausgeglichenen Jahresabschluss zu erreichen. Er erläuterte den Mitgliedern und Gästen, unter ihnen der Direktor des Landesverbandes Hessen, Jost Hemming, und der Vorsitzende des Mieterbundes Wiesbaden, Helmut Domann, dass weit über 90 Prozent der Einnahmen für feststehende Posten ausgegeben werden, unter anderem für die Rechtsschutzversicherung. Die Kassenprüfer bescheinigten dem Vorstand eine korrekte

Buchführung und beantragten die Entlastung des Vorstandes, die bei Enthaltung der Betroffenen einstimmig erteilt wurde.

Die Wahl des 1. Vorsitzenden leitete der Landesverbandsdirektor Jost Hemming, der in seinem Grußwort darauf hinwies, dass die Mehrzahl der jetzigen Vorstandsmitglieder seit bereits 36 Jahren gemeinsam im Amt ist. Er dankte für die langjährige ehrenamtliche Tätigkeit und erläuterte, dass es im gesamten hessischen Landesverband keinen Verein gebe, bei dem der Vorstand so lange und nahezu unverändert im Amt sei.

Auch die Kassenprüfer wurden einstimmig in ihren Ämtern bestätigt.

Die Versammlung verabschiedete weiterhin ebenfalls einstimmig eine Resolution zum Ausbau des Frankfurter Flughafens (siehe „Mieterbund Rüsselsheim fordert Nachtflugverbot“). ■

# Wohngeldberechnung nun auch vom PC aus möglich

Wirtschaftsminister Dieter Posch hat die Anregung des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen aufgegriffen und einen Wohngeldrechner ins Netz gestellt. Wer wissen will, ob er einen Anspruch auf Wohngeld hat, kann das ab sofort vom heimischen PC aus unter [www.wohngeldrechner.nrw.de](http://www.wohngeldrechner.nrw.de) prüfen. Das Wohngeld soll Bürgerinnen und Bürgern mit geringem Einkommen, die keine Transferleistungen wie etwa Arbeitslosengeld erhalten, angemessene

und familiengerechtes Wohnen ermöglichen. Es deckt nicht die gesamten Kosten des Wohnens, sondern stellt lediglich einen Zuschuss zur Miete oder Belastung dar. Diesen Zuschuss können sowohl Mieterinnen oder Mieter von Wohnraum als auch Eigentümerinnen oder Eigentümer von selbst genutztem Wohnraum erhalten. Die Kosten teilen sich der Bund und das jeweilige Land. Voraussetzung für den Bezug ist ein Antrag und der Nachweis, dass die gesetzlichen Vorausset-

zungen erfüllt sind. Der Anspruch hängt ab von

- der Zahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- dem maßgeblichen Gesamteinkommen des Haushalts und
- der berücksichtigungsfähigen Miete oder Belastung.

Aktuell beziehen in Hessen rund 40.000 Haushalte Wohngeld. „Für manche Familien oder Alleinstehende mit geringem Einkommen, die noch kein Wohngeld erhalten, könnte sich ein Antrag lohnen. Viele solcher Haushalte scheuen jedoch den damit verbundenen Aufwand.

In dieser Situation kann der neu installierte Wohngeldrechner eine Entscheidungshilfe sein, ob es sinnvoll ist, einen Antrag zu stellen“, so der Minister. Posch wies darauf hin, dass der Wohngeldrechner über einen möglichen Anspruch lediglich Auskunft gibt, alleine rechtsverbindlich ist der Bescheid der zuständigen Wohngeldbehörde. Neben Hessen gibt es den Rechner auch in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen. ■

Clemens Altschiller

## Trauer um einen engagierten Freund der Mieter



**Clemens Altschiller (Mitte), wie man ihn kannte: Im Gespräch mit Wiesbadens Sozialplaner Heiner Brülle (links) und DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips**

Ende April verstarb nach längerer, schwerer Krankheit im Alter von 65 Jahren das langjährige Vorstandsmitglied des Mieterbundes Wiesbaden und Vorstandsmitglied des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen, Clemens Altschiller. Nach Abschluss seines Soziologiestudiums an der FU Berlin begann Clemens Altschiller 1974 seine berufliche Tätigkeit als Sozialplaner im Wiesbade-

ner Sozialdezernat. Bereits früh nahm er Kontakt mit dem Mieterbund Wiesbaden auf, dessen Mitglied er 1977 wurde. Aufgrund seines ausgeprägten sozialen Engagements und großen Fachwissens wählte ihn die Mitgliederversammlung des Vereins 1985 als Beisitzer in den Vorstand, dem er bis zu seinem Tod angehörte. 1997 übernahm er die Leitung des Wiesbadener Wohnungsamtes. Seine wohnungspoli-

tische Kompetenz und sein sozialpolitisches Engagement waren bald über die Landesgrenzen hinaus gefragt. Dabei waren ihm die Interessen der Mieterinnen und Mieter immer ein besonderes Anliegen. 2004 wurde er von der Delegiertenversammlung des Hessischen Mietertages als Beisitzer in den Vorstand des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen gewählt. Auch dieses Amt bekleidete er bis zu seinem Tode. Clemens Altschiller war in der Mieterbewegung ein gefragter

Gesprächspartner. Auf dem Deutschen Mietertag 2007 in Stuttgart wurde er für seine langjährigen ehrenamtlichen Verdienste um die Mieterbewegung mit der goldenen Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes ausgezeichnet. Die Mieterbewegung hat einen engagierten und kompetenten Mitstreiter und einen guten Freund verloren. Der Mieterbund Wiesbaden und der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren. ■

### Mieterbund Oberursel/Taunus Mitgliederversammlung

Der Mieterbund Oberursel/Taunus lädt zur satzungsgemäßen Mitgliederversammlung am Dienstag, den **12. Juni 2012**, um 18.00 Uhr im Alten Hospital, Hospitalstraße 9, 61440 Oberursel, ein.

#### TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
  2. Wahl eines Versammlungsleiters
  3. Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2011
  4. Kassenbericht zum 31. Dezember 2011
  5. Bericht der Kassenprüfer
  6. Aussprache
  7. Entlastung des Vorstandes
  8. Neuwahl des Vorstandes und der Kassenprüfer
  9. Fragen der Mitglieder
- Michael Scheffels, 1. Vorsitzender

# Deutsche Annington – Deutschlands dreistester Vermieter?

**Wiesbaden** - Auseinandersetzungen mit Deutschlands größtem Vermieter, der Deutschen Annington, wegen falscher Mietnebenkostenabrechnungen, ungerechtfertigter Mieterhöhungen oder der Unterlassung notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen ist man beim Mieterbund Wiesbaden seit Jahr und Tag gewohnt. „Doch kennen wir kaum einen zweiten Großvermieter, der mit derartiger Ignoranz und Dreistigkeit versucht, seinen Mieterinnen und Mietern das Geld aus der Tasche zu ziehen“, erklärt Mieterbund-Geschäftsführer Jost Hemming. Der Grund für seine Kritik ist die ständige Weigerung der Deutschen Annington, ihren vertraglichen Pflichten nachzukommen, und ihre offensichtliche Taktik, die berechtigten Anliegen der Mieter mit nichtssagenden oder irreführenden Formschriften abzuwehren. Hemming bezieht sich hierbei

auf die Vertragsregelungen der Mieterinnen und Mieter in den ehemaligen Eisenbahnerwohnungen in Mainz-Kastel. Diese Mieter haben in ihren Mietverträgen einerseits die Verpflichtung zur Durchführung von Renovierungsarbeiten übernommen, zahlen hierfür aber seit vielen Jahren zusätzlich zur Miete auf ein „Schönheitsreparaturenkonto“ monatlich einen festen Betrag ein, den sie dann im Bedarfsfall abrufen und für die Durchführung von Renovierungsarbeiten aufbrauchen können. „Es ist schon schlimm genug, dass sich eine Kasteler Mieterin ihr Recht auf Auskunft über den Stand dieses Schönheitsreparaturenkontos vor Gericht erstreiten musste“, erklärte Hemming (siehe WT vom 15. März 2012). Ärgerlich sei dies vor allem deshalb, weil es dieses Prozesses gar nicht bedurft hätte, da der Deutschen Annington bereits im Februar 2011 vom Landgericht Wiesbaden (Az: 2

S 103/09) in einem anderen Verfahren, dem die gleiche Vertragsregelung zugrunde lag, ins Stammbuch geschrieben wurde, dass sie zu dieser Auskunft aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen verpflichtet ist. „Die Rechtslage ist also längst geklärt“, so Hemming. Umso mehr erzürnt es den Mieterbund-Geschäftsführer, dass sich Deutschlands größter Vermieter auch weiterhin weigert, die gewünschten Auskünfte zu erteilen. „Die lesen noch nicht einmal die Mietverträge, sondern schicken den Mieterinnen und Mietern weiterhin lapidare Formschriften mit Fehlinformationen, die in der Behauptung gipfeln, mietvertraglich hätte sich der Vermieter zur Durchführung von Renovie-

rungsarbeiten verpflichtet, was eindeutig dem Wortlaut der geschlossenen Mietverträge widerspricht“, erklärt Hemming unter Verweis auf ein neuerliches Schreiben der Annington vom März dieses Jahres an einen Mieter in der Eisenbahnersiedlung in Kastel.

Bei den Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern des Mieterbundes Wiesbaden ruft dieses Geschäftsgebaren nur noch Kopfschütteln und Unverständnis hervor. „Entweder weiß bei der Deutschen Annington die Linke nicht, was die Rechte tut, oder es ist schlicht Dreistigkeit im Umgang mit ihren Mieterinnen und Mietern“, so Hemming. Man werde hier in Zukunft nun auf Mieterbundsseite nicht mehr lange fackeln, sondern den Mietern raten, nach der ersten Verweigerung ihres berechtigten Auskunftsanspruchs Klage beim Amtsgericht einzureichen. Die Kosten des Verfahrens hätte nach Lage der Dinge jeweils die Deutsche Annington zu tragen. ■

## Heizkostenzuschuss wieder einführen!

Der Deutsche Mieterbund – Landesverband Hessen hat die Landesregierung aufgefordert, ihren Einfluss auf Bundesebene geltend zu machen, um die Bundesregierung dazu zu bewegen, angesichts der gestiegenen Energiepreise den Heizkostenzuschuss beim Wohngeld wieder einzuführen. „Die Abschaffung des Heizkostenzuschusses Ende 2010 war eine politische Fehlentscheidung. Die Leidtragenden sind einmal mehr die einkommensschwachen Haushalte“, erklärte der Direktor des Mieterbundes Hessen, Jost Hemming, in Wiesbaden. Im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 2011 wurde der Heizkostenzuschuss bereits nach einem Jahr wieder gestri-

chen. Neben einer Entlastung für den Bundeshaushalt begründete die Regierung dies unter anderem mit den gesunkenen Heizkosten. Die Annahme sinkender Heizkosten habe sich aus heutiger Sicht aber nicht bestätigt, erklärte Hemming. „Im Gegenteil: Die Kosten für Heizöl sind im vergangenen Jahr um rund 26 Prozent gestiegen. Deshalb muss hier reagiert werden“, so Hemming. Im vergangenen Jahr kostete die Beheizung einer Wohnung mit Heizöl nach Angaben des Mieterbundes bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 20.000 Kilowattstunden rund 1.648 Euro. Im Jahr 2010 konnten die Verbraucher mit durchschnittlich 1.306 Euro noch wesentlich kostengünstiger heizen. ■

## Mieterbund Rüsselsheim fordert Nachtflugverbot

**Rüsselsheim** - Die Mitgliederversammlung des Mieterbundes Rüsselsheim hat Mitte März 2012 einstimmig eine Resolution verabschiedet, in der die im hessischen Landtag vertretenen Parteien und die hessische Landesregierung aufgefordert werden, ein Nachtflugverbot von 22.00 bis 6.00 Uhr einzuführen, die Anzahl der Flugbewegungen auf den Stand von 2011 festzuschreiben, eine verbindliche Lärmobergrenze einzuführen und mit dem Programm der baulichen Lärmschutzmaßnahmen, die aber dringend erweitert werden müssen, sofort zu beginnen.

Zur Begründung dieses Beschlusses wurde ausgeführt, dass seit der Inbetriebnahme der beim Bundesverwaltungsgericht beklagten Nordwestlandebahn des Frankfurter Flughafens die von den Verantwortlichen des Mieterbundes Rüsselsheim seit Planungsbeginn vorhergesagten Fluglärmbelastungen und die erwarteten Belastungen durch Luftschadstoffe in brutalster Weise bestätigt wurden. Die schwersten Belastungen würden nicht nur die Städte Raunheim und Offenbach, sondern auch weite Teile der Region vom Kinzigtal, dem Raum Aschaffenburg über die Städte Frankfurt, Wiesbaden und Mainz bis nach Rheinhessen treffen. Die neuen Flugrouten würden Kinder und Erwachsene ab 5.00 Uhr morgens aus dem Schlaf reißen und weite Teile der Bevölkerung in starkem Maße belästigen.