

100 Jahre zu Recht gut beraten

DMB Lüneburg begeht Jubiläum

Es waren schlechte Zeiten, als sich 1920 eine Gruppe gleichgesinnter Lüneburger zusammenschloss, die nicht mehr gewillt war, sich ohne jegliche Rechte dem feudalistischen Verhalten ihrer Vermieter zu unterwerfen. Die vergangenen Jahrhunderte waren durch Obrigkeitsdenken geprägt. Der Besitzende hatte das Sagen, er verfügte nach Gutsherrenart über seinen Besitz. Das von Otto von Bismarck am 1. Januar 1900 eingeführte Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) beinhaltete kein Mietrecht, so dass breite Teile der Bevölkerung sich dem Verhalten ihrer Vermieter ungeschützt beugen mussten.

In Lüneburg betrug die Grundfläche einer Wohnung durchschnittlich 20 Quadratmeter. Sie bestand aus einem Wohn-, Schlaf- und Küchenraum. Neben der „Guten Stube“ mit zwei mal drei Metern blieben rund 14 Quadratmeter Wohnfläche für die meist kinderreichen Familien. Die alten Arbeiterwohnungen waren im 17. und 18. Jahrhundert für die Dienerschaft und Arbeitsleute der Patrizier- und Großbürgerfamilien errichtet worden.

Zwischen 1900 bis zum Kriegsausbruch 1914 wurden zwar ein paar Neubauten errichtet, allgemein war jedoch die Bautätigkeit im 19. Jahrhundert in den Städten unzureichend. Nach dem Zusammenbruch des Kaiserreiches herrschte zudem Chaos in der Bevölkerung. Der Trend der Gründerjahre, dass immer mehr Menschen in die Städte zogen, setzte sich fort – in der Folge wurde der knappe Wohnraum noch knapper.

Am 10. Januar 1920, wenige Wochen vor der ersten Zusammenkunft der Gründungsmitglieder unseres Vereins, trat der Versailler Vertrag in Kraft. Von der deutschen Bevölkerung wurde er

überwiegend als illegitimes Diktat und als Demütigung verstanden. Es folgten Inflation und Arbeitslosigkeit, die Wirtschaft konnte sich nur schlecht erholen. Auch an Lüneburg gingen diese Ereignisse nicht spurlos vorüber. Es herrschte blanke Not. Man wollte sich nicht länger Willkür, preußischem Obrigkeitsdenken und Mietpreiswucher unterwerfen.

Es war die Inflationszeit, in der mit bebauten und unbebauten Grundstücken spekuliert wurde. Spekulanten, vielfach aus dem Ausland, aber auch Banken, Versicherungen und das „gehobene Bürgertum“ beteiligten sich. Am Wohnungsmangel änderte sich nichts. Der Reichskanzler wurde per offenem Brief aufgefordert einzugreifen: „Herr Reichskanzler, das deutsche Volk kann nicht stillschweigend zusehen, wie ihm unter Druck der entsetzlichen Wohnungsnot, die es unverschuldet ertragen muss, von Spekulanten, Kriegs- und Revolutionsgewinnlern, von Ausländern, die unsere Geldentwertung herausgefordert, der deutsche vaterländische Boden sündhaft verteuert und entzogen wird“, hieß es da. Aus dieser Situation heraus trafen sich Lüneburger Arbeiter, Angestellte, Handwerker und Beamte – ein Querschnitt der Bevölkerung – und unterzeichneten die Gründungsurkunde des „Mietervereins Lüneburg zu Lüneburg“ am 1. Juli 1920. Am 17. September wurde die Vereinsgründung vom Königlichen Amtsgericht zu Lüneburg in das Vereinsverzeichnis aufgenommen und veröffentlicht.

In den vergangenen einhundert Jahren hat sich im Mietrecht vieles zum Vorteil der Mieter verän-

dert. Doch trotz des im Grundgesetz verankerten Grundsatzes „Eigentum verpflichtet“ und obwohl der Wohnraum einem besonderen Schutz unterstellt wird, unterliegt der Wohnungsmarkt der Entwicklung von Angebot und Nachfrage. Es wird verkannt, dass Wohnraum keine Ware im herkömmlichen Sinne ist, sondern dass Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen ist. Es fehlt der Wille des Gesetzgebers. Er erkennt nicht oder will nicht erkennen, welche soziale Sprengkraft in der Wohnungsfrage steckt. Vergleicht man den Wohnungsmarkt heute mit dem von vor einhundert Jahren, fällt auf, wie sich die Probleme ähneln.

Diese dicken Bretter weiter zu bohren ist eine der dringlichsten Aufgaben der Mieterbewegung. Die Mietpreisbremse für Städte, die in besonderem Maße der Fehlentwicklung der Wohnraummiete unterliegen, ist ein richtiger Ansatz. Das halbherzige Verhalten des Gesetzgebers in der Mietgesetzgebung ändert nichts daran, dass wir im Vergleich zu 1920 zwar ein verfassungsmäßiges Recht auf Wohnen haben, jedoch große Teile der Bevölkerung nicht in der Lage sind, den Mietzins zu erwirtschaften.

Es ist dringend erforderlich, dass alle größeren Gemeinden gesetzlich verpflichtet werden, einen Mietspiegel zu erstellen, der den tatsächlichen Mietenstand widerspiegelt, also auch die lang-

jährigen Mietverhältnisse, und nicht nur die Verträge der vergangenen sechs Jahre berücksichtigt.

Wie stark der Lobbyismus der Wohnungsunternehmen ist, zeigt sich gerade: Bei coronabedingten Mietrückständen war die Kündigung bis zum 30. Juni 2020 ausgesetzt. Die mit dem C ausgestatteten Bundestagsparteien sahen sich aber nicht imstande, die Frist wegen steigender Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit um drei Monate zu verlängern, obwohl es die Gesetzgebung zugelassen hätte.

Wie vor einhundert Jahren die Mieter die Wohnungsnot unverschuldet ertragen mussten, sind auch heute viele Mieter unverschuldet in ihre Lage gekommen. Da ist es beschämend, dass die Bundesregierung nicht einmal eine dreimonatige Verlängerungsfrist verabschiedet hat. Wohlgermerkt handelt es sich um die Stundung für Bedürftige, nicht um Zuschüsse, wie sie in Milliardenhöhe der Wirtschaft zugeführt werden.

Auch für die nächsten einhundert Jahre gibt es also viel Arbeit. Packen wir es an! Wir hatten geplant, unser Jubiläum festlich zu begehen. Alles war vorbereitet, doch die Pandemie machte uns einen Strich durch die Rechnung. Im kommenden Jahr werden wir die Feierlichkeiten nachholen.

Der Vorstand

Mieterverein Oldenburg

Neuer Jahresbeitrag ab 1. Januar 2021

Bei der außerordentlichen Mitgliederversammlung im Oktober 2019 haben die Mitglieder des Mietervereins Oldenburg aufgrund allgemein steigender Ausgaben eine Beitragserhöhung ab dem 1. Januar 2021 um 3 Euro pro Jahr beschlossen. Der Verein bittet um Kenntnissnahme und Berücksichtigung bei der Überweisung.

Der Vorstand



DMB Mieterverein Bremen Mitgliederversammlung

Einladung zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung am Dienstag, den **24. November 2020**, um 18.00 Uhr, im Konsul-Hackfeld-Haus (Großer Clubraum, „Atrium“), Birkenstraße 34, 28195 Bremen.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung treuer und verdienter Mitglieder
3. Jahresbericht 2019
4. Kassenbericht 2019
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahl des Vorstandes
8. Verschiedenes

Nach jedem Tagesordnungspunkt findet eine Aussprache statt.

Bitte bringen Sie den Mitgliedsausweis und Ihren Personalausweis mit.

Die allgemein geltenden Hygiene- und Abstandsregeln werden beachtet. Bitte denken Sie auch an Ihren Mund-Nasen-Schutz.

Der Vorstand
Claußen, Vorsitzender

DMB Mieterverein Göttingen So verschwindet bezahlbarer Wohnraum

Die Adler Real Estate hat mit der Umsetzung der Modernisierungsarbeiten in Grone-Süd begonnen. Die ersten Wärmedämmmaßnahmen wurden begonnen, mit der Aufstockung sowie dem Anbau der Fahrstühle ist bald zu rechnen. Wegen der Modernisierungsmaßnahmen hatte Adler Real Estate zugesagt, bis zum 30. Juni 2020 mit dem Bau einer Kindertagesstätte zu beginnen, sowie eine Informationsveranstaltung für Mieterinnen und Mieter durchzuführen. Beides ist bisher nicht geschehen, nur die Maßnahmen, die zu einer Mieterhöhung und somit einer Renditesteigerung führen, wurden begonnen. Da es in Göttingen an bezahlbarem Wohnraum mangelt, werden viele Mieter infolge der Mietsteigerungen gezwungen sein, ins Umland auszuweichen. Wenn dann die

Wohnungen neu vermietet werden, ist Adler Real Estate nicht mehr an die Begrenzung der Mieterhöhung von 2 Euro/Quadratmeter gebunden, sondern kann höhere Mieten verlangen. Um ein solches Vorgehen zu verhindern, wurde eigentlich die Mietpreisbremse eingeführt. Sie kann aber in Göttingen nicht angewendet werden, da sich die Stadtverwaltung weigert, einen Mietspiegel zu erstellen. Die Kenntnis der ortsüblichen Vergleichsmiete ist aber Voraussetzung dafür, dass die Mietpreisbremse angewendet werden kann. Der DMB Mieterverein Göttingen verlangt daher seit längerem von der Stadtverwaltung, einen Mietspiegel zu erstellen. Das Thema wird auch im bevorstehenden Kommunalwahlkampf in den Mittelpunkt rücken. ■

Mieterverein Ostfriesland Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Ostfriesland lädt seine Mitglieder ein zur Jahreshauptversammlung am Donnerstag, den **17. Dezember 2020**, um 11.00 Uhr, im „Parkhotel Upstalsboom“, Friedrich-Ebert-Straße 73–75, 26725 Emden.

Tagesordnung:

1. Eröffnung
2. Geschäftsbericht
3. Kassenbericht
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Entlastung des Vorstandes
6. Mitgliederzeitung künftig möglichst online
7. Verschiedenes

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und laden Sie zu Getränken ein.
Der Vorstand

DMB Mieterverein Buchholz Mitgliederversammlung 2020 findet nicht statt

Liebe Mitglieder,

aufgrund der Corona-Situation teilen wir Ihnen mit, dass unsere Mitgliederversammlung am **27. November 2020** in diesem Jahr entfällt.

Sobald eine sichere Planung der Veranstaltung möglich ist, werden wir sie schnellstmöglich nachholen. Über einen entsprechenden Termin werden wir Sie rechtzeitig informieren.

Der Vorstand

DMB Lüneburg Jahreshauptversammlung

Der DMB Lüneburg lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Donnerstag, den **5. November 2020**, um 18.00 Uhr, ins „GLOCKENHAUS“, Glockenstraße (Glockenhof), 21335 Lüneburg.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung
2. Totenehrung
3. Geschäftsbericht
4. Veränderungen im Verein
5. Kassenbericht
6. Bericht der Kassenprüfer
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahl des 3. Vorsitzenden
9. Wahl der Kassenprüfer
10. Verschiedenes

Anträge zur Tagesordnung sind mindestens sieben Tage vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich einzureichen. Die Tagesordnung kann während der Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle eingesehen und abgeholt werden. Gemäß der Niedersächsischen Corona-Verordnung beachten Sie bitte, dass zum eigenen und zum Schutz anderer Personen eine Mund-Nasen-Maske zu tragen ist.

Der Vorstand