



Rundschreiben Februar 2019

Nr. 1/2020

Verehrte Vereinsmitglieder

Für dieses Rundschreiben hatte ich eigentlich eine Übersicht über die Hilfsangebote des Mietervereins vorgesehen – und was wir von unseren Mitgliedern an Mitwirkung erwarten. Solch eine Übersicht hatte sich auch in der Vergangenheit bewährt – und deshalb wiederhole ich sie eigentlich alljährlich. In diesem Rundschreiben fehlt uns indes der Platz. Also wird die Übersicht wohl auf das nächste Rundschreiben verschoben.

Dieses mal geht es um die zu erwartende Mieterhöhung im Bestand der Wohnungsgesellschaft Erkner (WGE), wie anders kaum zu erwarten, auch wieder einmal um das leidige Problem der Balkonverglasung, und wer dafür aus unserer Sicht verantwortlich zeichnet, weiter um eine zu erwartende Beitragserhöhung unseres Vereins zum kommenden Jahr, und schließlich kommen wir noch zum Rechenschaftsbericht des Vorstands aus dem vergangenen September.

Wer sich nicht wehrt, ...

„Eins drauf mit Mappe!“ sagt man umgangssprachlich, wenn man jemanden besonders loben will. Und Sie, liebe Mitglieder, haben sich ein solch besonderes Lob wirklich verdient!

Im letzten, dem Dezember-Rundschreiben, hatte ich davon berichtet, dass der Bürgermeister von Erkner eine „höchstmögliche“ Mieterhöhung im Bestand der WGE für das laufende Jahr befürwortet. Das sind nach aktuellem Recht immerhin 15 Prozent der Kaltmiete. Und ich hatte vorgeschlagen, Sie, die Mieter, mögen an

die Stadtverordneten schreiben, wenn Sie damit nicht einverstanden sind. Und Sie haben geschrieben ...

Das brachte viel Unruhe in die Ortspolitik. Auch die Presse, unter anderem die *MOZ*, hatte ausführlich berichtet. In den sozialen Netzwerken schlugen die Wogen hoch. So sahen sich der Bürgermeister und die Geschäftsführung der WGE alsbald veranlasst anzukündigen, eine Mieterhöhung allgemein auf 5 Prozent zu beschränken – und eine Miete von 5,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nicht zu überschreiten.

Das, liebe Mitglieder, ist allein Ihr Verdienst.

Ob sich indes die Geschäftsführung der WGE und der Bürgermeister dann im Verlauf des Jahrs noch an diese Zusicherung erinnern wird, ist, denke ich, noch nicht ausgemacht. Das schmälert aber nicht den Erfolg der Mietergemeinschaft und zeigt: „Gemeinsam sind wir stark!“

Blieben wir also wachsam!

Langsam ist es genug!

Am Freitag, 7. Februar 2020, hatte der deutsche Wetterdienst vor Sturmböen auch in Erkner für das kommende Wochenende gewarnt (Stichwort: Unwetter „Sabine“).

Eine Reihe von Mietern der WGE, nämlich die mit der bekannten Balkonverglasung, erreichte nun just Freitag und Sonnabend jenes Wochenendes ein Schreiben ihrer Vermieterin, in dem sie jegliche Verantwortung für Schäden aus herabstürzenden Balkonverglasungen in Folge des erwarteten Sturms ablehnte.

Man fragt sich: Was soll das? Maßnahmen der betroffenen nun immer mehr durch Schreiben der Geschäftsführung der WGE verängstigten Mieter vor dem Sturm – etwa ein Abbau der Balkonverglasungen zuzulassen – waren zum Wochenende gar nicht mehr möglich. Denn die WGE hatte immer darauf bestanden, dass ein solcher Abbau nur durch „Fachpersonal“ zulässig sei. Und zum Wochenende waren solche Handwerker gar nicht verfügbar.

Also, was sollte das? Ich denke, dieses Schreiben diene allein der Stimmungsmache, der weiteren Verunsicherung der Mieter, ja der Panikmache. Ich halte ein solches Vorgehen insgesamt für unwürdig, dem Verhältnis von Vermieter zu Mieter nicht mehr für angemessen.

Nun, „Sabine“ ist vorüber gezogen, und es bedarf wohl keiner weiteren Erwähnung, dass irgendwelche Schäden an den Balkonverglasungen der Mieter der WGE durch die Windböen nicht eingetreten sind ...

Auch bei uns: Wir wollen nur Ihr Bestes!

Ihr Geld! Das ist leider wohl die Wahrheit. Wir müssen vermutlich die Mitgliedsbeiträge zum Januar 2021 um rund 10 Euro erhöhen. Immerhin! Bis dahin gehen noch einige Monate ins Land. Der Hintergrund ist eigentlich ein ganz Vernünftiger – und einer, der nicht in unserer Hand liegt. Der Deutsche Mieterbund professionalisiert sich: Der Bundesvorstand arbeitet nun hauptamtlich. Das ist notwendig, um den Interessen und Bedürfnissen der Mieter in Deutschland das hinreichende Gewicht in der Politik zu geben. Aber das kostet eben auch Geld. Und das kommt bei einer Organisation wie der Vereinigung der Mieter eben nur aus den Mitgliedsbeiträgen ... Ich vermute, wir werden ab dem kommenden Jahr rund 20 Prozent mehr an den Deutschen Mieterbund abführen müssen – und das sind eben ungefähr die schon genannten 10 Euro – 10 Euro im Jahr, wohlgemerkt. Und eben erst in rund einem Jahr. Und selbstverständlich bleibt der Sozi-

albeitrag erhalten. Da macht dann die Erhöhung vermutlich nur 5 Euro aus.

Zum Rechenschaftsbericht des Vorstands – Teil 3

(aus der Mitgliederversammlung am 21. 9. 19)

Die Realität, wie schon im vergangenen Jahr vorgetragen:

- Der Wohnungsmarkt ist überhitzt. Das geringe Angebot entspricht nicht der Nachfrage.
- Überall steigen die Mieten, steigen auch in Berlin und im sogenannten Speckgürtel, damit in unserem Einzugsgebiet.
- Gleichzeitig verringert sich das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen.
- Und dennoch: Es bleibt dabei, das Recht „zu wohnen“ darf nicht dem chaotischen, am Profit orientierten Markt überlassen bleiben.
- Erinnerung sei daran, in den mehr als 300 Mietervereinen unter dem Dach des Deutschen Mieterbundes, des DMB, mehr als 1 000 hauptberufliche und rund 2 500 ehrenamtliche Mitarbeiter für weit über eine Million Mieterhaushalte, für die Belange der Mitglieder einsetzen.

Örtliches Umfeld

- Was uns als örtlicher Mieterverein bleibt, ist die konkrete Beratung und tatkräftige Unterstützung unserer Mitglieder in der Lösung ihrer Probleme als Mieter.
- Für den Vorstand heißt das auch, den Zusammenhalt der Mietervereine untereinander zu unterstützen und im Notfall auch dort aktive Hilfe zu leisten.
- Nur zusammen sind wir stark!
- Mit dem Landesverband und der Bundesorganisation arbeiten wir intensiv, freundschaftlich und immer gut zusammen.

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

- Die WGE zeigt wenig Freude, mit uns zusammen zu arbeiten. Das Gespräch mit dem Mieterverein sucht die WGE aktuell jedenfalls nicht.

- Denken Sie bitte an das Leidige Problem der „Balkonverglasungen“
- Immerhin: Auf eine generelle Mieterhöhung in ihrem Bestand hat die WGE in diesem Jahr verzichtet (und dennoch, soweit absehbar, einen guten Gewinn gemacht).
- Unser Missfallen in Rücksicht auf den Mietspiegel in Grünheide setzt sich fort. Jetzt hat sie einen neuen Mietspiegel. Die Erhoffte Rechtssicherheit stellt sich indes nicht ein. Wieder einmal habe wir es hier mit einem Zahlenwerk zu tun, das wissenschaftlichen Kriterien nicht genügt.
- In Gosen scheint sich die Lage im alten Stasi-Gelände ein wenig beruhigt zu haben. Unsere Beratungen zeigen das.
- Schwierig sind immer noch die Vermietungsverhältnisse in Altbuchhorst. Aufgeteilt in Wohnungseigentum ergeben sich bei den Wohnungen durch die Vielzahl der Vermieter, die im wesentlichen nur im Kapitalinteresse vermietet haben, immer wieder – häufig aus rechtlicher Unkenntnis resultierende – Probleme.
- Neu aufgehäuft haben sich im Berichtsjahr die Probleme mit der TAG wegen der Abrechnung der Betriebskosten.
- Unproblematisch scheint die Arbeit GWG in Woltersdorf zu sein. Hier zeigen sich Schwierigkeiten in den Abrechnungen der privaten Unternehmen

Sprechstunden

Der Vorstand stellt fest: Die Sprechstunden für unsere Mitglieder waren im Berichtszeitraum ohne Ausnahme besetzt. Keine Sprechstunde musste ausfallen.

Die Sprechstunden des Vereins wurden planmäßig in

- Erkner mit monatlich sechs Stunden,
- Schöneiche mit sechs und
- Woltersdorf mit vier Stunden durchgeführt.

Zu erreichen sind wir daneben über unsere Internetseite „www.mieterverein-erkner.de“ und

über die E-Mail-Adresse „post@mieterverein-erkner.de“.

- Einen erheblichen Umfang erreichen weiter die Telefonate über meinen Mietervereinsanschluß.
- In der Summe kommen da im Jahr insgesamt rund 1 400 mehr oder weniger intensive Einzelberatungen zusammen. Die Steigerung ist hier nicht unwesentlich auf die Probleme der „Elektroinstandsetzung“ und der „Balkonverglasungen“ im Bestand der WGE zurückzuführen.

Beratung in der Sprechstunde

Sehr geehrte Mitglieder!

- Hervorzuheben sind hier wieder – wie in all den Jahren zuvor – die Probleme rund um die Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten.
- Dazu kommen die genannten Arbeit bei der WGE.
- Die Mieterhöhungen, die fristlosen oder fristgerechten Kündigungen, die Wohnungsmängel sind demgegenüber nachrangig.

Vorstandsarbeit

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

- Die Aufgaben des Vereins werden angesichts der steigenden Wohnungsnot und der damit verbundenen Probleme, die Wohnungen finanzierbar zu halten und den Mietern zu erhalten, nicht weniger und nicht kleiner werden.
- Wir versuchen, konsequent für die Erhaltung und die Durchsetzung der gesetzlich bestimmten Rechte der Mieter einzutreten und unsere Mitglieder dazu qualifiziert zu beraten.
- Das erfordert eine starke Mitgliederorganisation. Je mehr wir sind, desto wirksamer können wir uns für die Rechte der Mieter einsetzen.
- Der Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. hat den Mitgliedsbeitrag einschließlich der Versicherung im Berichtsjahr stabil bei 60,- Euro im Jahr halten können.

- Steigende Kosten werden wohl eine Erhöhung dieses Mitgliedsbeitrags erforderlich machen
- Der geringe Mitgliedsbeitrag von bisher nur 36,20 Euro im Jahr beruht auf der Ehrenamtlichkeit. Das gilt für die Arbeit der Berater und der Vorstandsmitglieder. Wir unterhalten keine kostenträchtige Geschäftsstelle.
- Die Vorstandssitzungen haben im Berichtsjahr regelmäßig allmonatlich stattgefunden. (Der Vorstand beschäftigte sich insbesondere mit grundlegenden wohnungspolitischen Themen,
 - der Organisation der Mitgliederberatung in den Sprechstunden,
 - der Auswertung der Beratungsinhalte,
 - der Erläuterung neuer gesetzlicher Vorschriften und richterlicher Entscheidungen,
 - dem Inhalt der Rundschreiben,
 - dem Stand der Mitgliederbewegung,
 - der Mitarbeit neuer Mitstreiter im Vorstand,
 - der Abstimmung zur Fortbildung
 - und selbstverständlich den Finanzen des Vereins.)
- Wir können für das Jahr Berichtsjahr feststellen: Unser Verein ist nach wie vor finanziell gesund und leistungsfähig. Die Liquidität des Vereins war zu jeder Zeit gewährleistet und der Haushalt war ausgeglichen.
- Die Finanzen sind aus meiner Sicht in Ordnung, der erfasste Mitgliederstand ist aktuell.

In diesen Fragen konnte und kann ich mich auf unsere Schatzmeisterin und unseren Stellvertretenden Vorsitzenden verlassen.

- Unsere Presseerklärungen auf unsere Mitgliederversammlungen werden regelmäßig vom „Kümmel“ übernommen, die „MOZ“ berichtet hierzu. Äußern wir uns zu aktuellen Fragen in der Region oder zum Mietrecht allgemein, zitiert sie die „MOZ“.

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

- Angesichts des erfolgreichen Verlaufs der Arbeit des Vereins in der Berichtszeit möchten wir all denen besonders Dank sagen, die durch ihre aktive Mitarbeit wesentlich dazu beigetragen haben.
- Zu danken ist besonders unserer Frau Jahn. Über Jahre hat sie unsere Mitgliederverwaltung in den Sprechstunden erledigt und den Schaukasten gepflegt und aktuell gehalten. Nun muss Sie aus gesundheitlichen Gründen ihre Aufgaben jemand anders übertragen.
- Zu danken ist sicherlich aber auch unserem Stellvertretenden Vorsitzenden, dem langjährigen Vorsitzenden. Er wird nicht erneut kandidieren.

Vielen Dank für Ihre Geduld!

Mit freundlichen Grüßen



Ihr Michael-E. Voges, Vorsitzender

Mieterverein Erkner und Umgebung e.V., Postfach 5 • 15531 Erkner

Rechtsberatung für Mitglieder, Mitgliederaufnahme, Beitragskassierung und Sprechzeiten des Vorstandes:

Erkner	Bildungszentrum Erkner e.V., Seestraße 39, 15537 Erkner, Räume 160 und 161, 1., 2. und 3. Montag im Monat, 16.30–18.30 Uhr
Schöneiche	Rathaus/Sitzungssaal, Dorfau 1, 2. und 4. Dienstag im Monat, 15–17.30 Uhr
Woltersdorf	Senioren-Club, Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr

www.mieterverein-erkner.de • post@mieterverein-erkner.de