



Rundschreiben August 2026

Nr. 4/2026

Verehrte Vereinsmitglieder

Auch in diesem Rundschreiben gehen wir aus aktuellem Anlass auf ein neues Vorhaben der Bundesregierung zur Wohnungsmiete ein. Das Verbot der Vergesellschaftung von privatem Wohnungsbestand.

Eingangs wird allerdings noch einmal zu unserer nächsten Mitgliederversammlung im September des Jahrs eingeladen. Im dann nachfolgenden Kapitel kommen wir zu einem eher regional wichtigen Thema: der Entwicklung der Wasserpreise im Bereich des Wasserverbands Strausberg-Erkner. Dieses Kapitel finden sie dann allerdings – aus Platzgründen und wegen der eher regionalen Bedeutung – nicht in der Papierfassung der Mieterzeitung, sondern nur auf unserer Internetseite www.mieterverein-erkner.de, dort unter »Rundschreiben«.

35. Ordentliche Mitgliederversammlung des Vereins

Ich erlaube mir, hiermit für den Vorstand die Ordentliche Mitgliederversammlung unseres Vereins für Sonnabend, 19. September 2026, um 10:00 Uhr in Erkner, Fichtenauer Weg 44 (GefAS-Stadtteilzentrum) einzuberufen. Ich würde mich auch dieses Jahr freuen, wenn Sie an dieser wichtigen Veranstaltung des Vereins teilnehmen könnten.

Folgende Tagesordnung schlägt der Vorstand voraus schauend vor:

1. Rechenschaftsbericht des Vorstands und Bericht der Rechnungsprüfer
2. Aussprache, Anfragen und Beschlussfassung zu den Berichten, Entlastung des Vorstands
3. Verschiedenes
4. Schlusswort

Der übliche Hinweis zur Anfahrt: Aus Richtung Woltersdorf: von der Woltersdorfer Landstraße in Höhe der Shell-Tankstelle rechts in den Fichtenauer Weg einbiegen. Aus allen anderen Richtungen: in Erkner vom Kreisverkehr am Friedensplatz über die Bahnstraße in Richtung Woltersdorfer Landstraße (vorbei am Bahnhof) und in Höhe der Shell-Tankstelle nach links in den Fichtenauer Weg abbiegen.

Wasser(Preise) – marsch?

Im September vergangenen Jahrs hatte die Verbandsversammlung des »Wasserverbands Strausberg-Erkner« (WSE) beschlossen, den Vorstandsvorsteher zu beauftragen, einen Entwurf über neue Wasserpreise im Einzugsgebiet vorzulegen. Die »Grundpreise« sollten entfallen – und dafür der Preis des verbrauchten Wassers erhöht werden.

Hintergrund war der Wunsch, den Wasserverbrauch allgemein zu senken: Verbraucher etwa mit großem Garten und Swimmingpool oder solche, die mit Wasser unüberlegt umgehen (häufige Autowäsche!) und so weit überdurchschnittlich Wasser benötigen, sollten auch überdurchschnittlich finanziell belastet werden.

Eine Belieferung von Privatkunden mit täglich 105 Litern sehe der WSE eigentlich noch als akzeptabel an. Tatsächlich läge der aktuell bei 127 Litern pro Tag. Der Bundesdurchschnitt betrage 122 Liter.

Der Entwurf lag nun zur Sitzung des WSE am 24. Juni 2026 vor. Der Grundpreis (jährlich 94,90 EUR netto) sollte entfallen und der netto Mengen-Preis von 1,10 EUR/m³ auf 2,40 EUR/m³ steigen.

Das hätte dazu geführt, dass unsere Mieter, ohne exorbitantem Ver-

brauch, etwa ein Einpersonenhaushalt mit durchschnittlichem Wasserverbrauch von 45 m³ im Jahr tatsächlich rund 30,50 EUR weniger zu zahlen hätten.

Anders aber bei einem Haushalt mit zwei Personen: Hier hätten sich Mehrkosten von rund 52,- EUR ergeben; und bei einem Vierpersonenhaushalt, Eltern mit zwei Kindern, wäre es zu Mehrkosten von rund 145,- EUR gekommen.

Das konnte so nicht angehen!

Folgerichtig hat die Verbandsversammlung die Umstellung der Wasserkosten auf Wegfall der Grundgebühr bei gleichzeitiger Erhöhung des Wasserpreises aktuell abgelehnt!

Zunächst bleibt also alles beim Alten. Die weitere Entwicklung ist ungewiss

...

Mietwohnung vergesellschaften? – nix da!

Jüngst – im Rundschreiben Nr. 2/2026, April 2026 – hatten wir Überlegungen angestellt, ob eine Vergesellschaftung von Mietwohnungen oder -häusern möglich und sinnvoll sei.

Dabei waren zwei Grundsätze heraus zu arbeiten:

1. Eine Vergesellschaftung muss im Interesse des Gemeinwohls un-

umgänglich sein. Es darf - realistisch gesehen - keine andere Alternative geben, einen Missstand zu beseitigen.

Das sollte selbstverständlich sein. Immerhin geht es dabei um eine Beschränkung des Grundeigentums, gar um seine vollständige Entziehung.

2. Mit der Vergesellschaftung darf die Allgemeinheit, also das Gemeinwohl, nicht zusätzlich, insbesondere nicht finanziell oder sonst wirtschaftlich belastet werden. Die Vergesellschaftung muss sich vielmehr wirtschaftlich selber tragen. Danach bemessen sich auch Art und Umfang einer Entschädigung.

Das ist dann auch eine logische Folgerung aus dem Vorstehenden.

Ergebnis unserer Betrachtung war, dass sowohl die Vergesellschaftung als solche im Grundsatz möglich und sinnvoll ist – und dass die öffentliche Hand, die Bürger unseres Landes nicht mit Mehrkosten belastet werden müssen: Die Entschädigung der vormaligen Hauseigentümer betrage rund ein Drittel des aktuellen Verkehrswerts der Immobilie und werde durch die Mieten refinanziert.

Der Berliner »Tagesspiegel« hat am 2. Juli d.J. wie allgemein die bundesdeutsche Presse berichtet, – „Wir wollen bauen, nicht enteignen“: Bund untersagt Ländern Verstaatlichungen von Wohnraum –.

Hintergrund war augenscheinlich die

auch von der Bevölkerung aufgegriffenen Aktivitäten jener Bürgerinitiative.

»Die Bundesregierung bringt eine Regelung auf den Weg, die die Verstaatlichung von Wohnraum auf Länderebene untersagt, wie sie die „Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“ (DWE) für Berlin fordert. Darauf hat sich der Koalitionsausschuss von Union und SPD in der Nacht auf Donnerstag verständigt. „Um den privaten Wohnungsbau nicht zu gefährden, wird durch Bundesgesetz geregelt, dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene nicht mehr möglich ist“, heißt es in dem Beschluss, berichtet der Tagesspiegel.

Nach Auffassung der Bundesbauministerin habe nämlich die Debatte um Enteignung und Vergesellschaftung die potentiellen Investoren in Wohnungsbau derart verunsichert, dass die deshalb von Investitionen und Bauen abgesehen hätten ...

Richtig daran ist, dass die Parole »Bauen, Bauen, Bauen!« schon seit Jahren nicht zum erwünschten Ergebnis geführt hat – und das zu einer Zeit, als es noch gar keine ernsthafte Debatte über die Vergesellschaftung gegeben hatte. Sie war sei jeher ein »Papiertiger«.

Ich habe Bedenken, ob dieses Ansinnen der aktuellen Bundesregierung nicht grundgesetzwidrig ist. Und dass eine Änderung des Grundgesetzes beabsichtigt sein soll, ist bisher nicht berichtet worden.

Immerhin zeigt das Ansinnen der

Bundesregierung in ihrer Hilflosigkeit, die Bevölkerung mit angemessenen Wohnraum zu versorgen, auch etwas Positives: Gegen realistische, rechtsstaatliche Alternativen zum privaten Wohnungsbau, die für gefährlich gehalten werden, bleibt nichts anderes als das Verbot eben jener Alternative. Gerade weil sie realistisch ist!

Und sie zeigt auch: Gemeinsam sind wir stark!

Einen zweiten positiven Ansatz bieten jene Pläne der Bundesregierung:

Der »Tagesspiegel« berichtet weiter, »allein auf den Markt will die Koalition aus Union und SPD aber nicht setzen.« Es soll eine Wohnungsbau-gesellschaft für bezahlbares Wohnen (WBG) errichtet werden, heiße es in dem Beschluss des Koalitionsausschusses weiter. »Ziel ist es, vermehrt Wohnungen im bezahlbaren Preissegment zu bauen, wo der Wohnungsmarkt auf Dauer nicht ausreichend bezahlbaren Wohnraum bereitstellt.«

Nun, denn!

Ihr

Michael-E. Voges

Vorsitzender

Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. • Postfach 5 • 15531 Erkner
Rechtsberatung, Mitgliederaufnahme, Beitragskassieren und Sprechzeiten:

Erkner Bildungszentrum Erkner e. V., Seestraße 39, 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 Alte Schule, Rudolf-Breitscheid-Straße 27, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr

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