

Neuigkeiten aus der Mietergemeinschaft

[06. April 2020]



Mietergemeinschaft
Schönefelder Höfe



Plakat zum Housing-Action-Day, der aufgrund der Corona-Pandemie ins Internet und an die Fenster verlegt wurde. Quelle: Twitter

Virus & Wohnen

Wie sich die Pandemie auf die Wohnungspolitik auswirkt

Die COVID-19-Pandemie hat das Leben in Leipzig verändert. Seit zwei Wochen gelten in Sachsen die Ausgangsbeschränkungen. Wir alle dürfen das Haus nur noch aus wichtigen Gründen verlassen. Umso wichtiger wird also das, was Mieterinnen und Mieter schon seit Jahren einfordern: Unser Wohnraum ist unser Zuhause und damit auch ein Schutzraum und Rückzugsort.

Menschen, die zum jetzigen Zeitpunkt keine eigenen vier Wände haben, sondern auf der Straße oder in Gemeinschaftsunterkünften leben, können sich am wenigsten vor der Ansteckung schützen. Aber auch für

viele Andere sind die Auswirkungen des Virus schon jetzt spürbar. Menschen verlieren ihre Jobs, verdienen durch die Kurzarbeit deutlich weniger Geld oder sind als Selbstständige und Freischaffende nicht mehr in der Lage ihren Lebensunterhalt zu verdienen. In dieser Ausnahmesituation gilt umso mehr: Menschen vor Profite! Es braucht Regelungen, die Wohnraum für alle bereitstellen und außerdem Menschen vor dem Verlust ihres Wohnraumes bewahren. Denn Wohnen ist ein Menschenrecht! Einige erste Regelungen wurden jetzt im Bundestag beschlossen. So darf Mieterinnen und Mietern nicht mehr einfach gekündigt

werden, wenn sie ihre Miete nicht zahlen können. Allerdings nur dann, wenn diese mit Hilfe einer Bescheinigung nachweisen können, dass ein Zusammenhang zwischen der COVID-19 Pandemie und der Nichtleistung der Miete besteht. Die gleichen Regelungen gelten auch für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation. Die Zahlungen müssen trotzdem erbracht werden und zwar bis Ende Juni 2022, wobei die ausgesetzten Zahlungen mit Verzugszinsen belegt werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt ist angekündigt, dass ab dem 01. Juli 2020 wieder das normale Kündigungsrecht gilt.

Der Deutsche Mieterbund hat diese Regelungen entschieden kritisiert. So ist schon jetzt klar, dass die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise deutlich länger als drei Monate anhalten werden. Auch dass die Mieterinnen und Mieter vom Vermieter über Zinsen für die Kosten der Krise zur Kasse gebeten werden, stößt auf Gegenwind.

In der Öffentlichkeit wird gerade lautstark debattiert, ob Unternehmen wie Adidas, H&M oder Deichmann, die jährlich Gewinn in Millionenhöhe machen, ihre Mietzahlungen aussetzen dürfen, bis die Geschäfte wieder öffnen.

Worüber aber viel mehr geredet werden sollte, ist, was es für Mieterinnen und Mieter bedeutet, dass mit der Corona-Pandemie die Angst vor dem Verlust der eigenen vier Wände noch realer geworden ist. Die Forderung nach fairen und bezahlbaren Mieten bedeutet in der jetzigen Zeit eben auch: Niemand sollte seine Wohnung wegen Corona verlieren! Die aktuelle Krise ist dabei vor allem schädlich für Menschen, die zur Miete wohnen, arbeiten gehen oder Kinder zu betreuen haben. Inwiefern ausgerechnet börsennotierte Wohnungsunternehmen wie Vonovia gerade nicht unter Druck geraten, wird auch im Artikel *Das Virus (&) Vonovia* zusammengefasst.

Virus (&) Vonovia

Was ist vom Krisenmanagement des Unternehmens zu halten?

Im Internet und auch in Briefen an die Mieterinnen und Mieter hat Vonovia bekanntgegeben, allen entgegenkommen zu wollen, die wegen der Krise in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Es sollen keine Kündigungen erfolgen, wenn jemand für die Monate April, Mai und Juni die Miete nicht zahlen kann. Das gilt nur, wenn die Zahlungsschwierigkeiten nachweislich im Zusammenhang mit der Virusepidemie stehen. Spätestens 24 Monate nach Ablauf des genannten Zeitraums müssen die Mietschulden aber beglichen werden, ansonsten droht die Kündigung. Die vermeintliche Großzügigkeit von Vonovia entspricht den Regelungen, die am 25.3. durch den Bundestag im sogenannten Corona-

Gesetz beschlossen wurden. Darüber hinaus will das Unternehmen auf Mieterhöhungen durch Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete vorerst verzichten. »Für ein solidarisches Miteinander«, so heißt es weiter auf der Homepage, sei nachbarschaftliche Hilfe in der aktuellen Situation besonders wichtig. Die Mieterinnen und Mieter sollen einander unterstützen und insbesondere Älteren und Vorerkrankten mit Einkäufen zur Seite stehen. Schließlich werden Vorsichts-, Reinigungs- und Hygienemaßnahmen verkündet und entsprechende Verhaltenshinweise ausgesprochen. Wohnen soll ein Thema bleiben, »bei dem Sie sich weiter auf uns verlassen können.« Weiter? Verlassen können?

Bisher war es um die Verlässlichkeit bei Vonovia nicht so gut bestellt. Undurchschaubare Nebenkostenabrechnungen oder die schwierige Erreichbarkeit zuständiger Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind gerade das Gegenteil von Verlässlichkeit. Warum also jetzt das Bekenntnis zum »solidarischen Miteinander«? Eben noch der unbeliebteste Arbeitgeber Deutschlands (das zeigten Bewertungen im Internet) und um keine »kreative« Betriebskostenabrechnung verlegen, jetzt in Sorge um die Mieterinnen und Mieter? Wohl kaum. Vonovia macht nicht viel mehr als nach dem neuen Gesetz notwendig. Aufgrund der hohen Gewinne, die aus den Mieten und Nebenkosten erzielt wurden, kann es sich das Unternehmen gut leisten, die Kündigungen zu verschieben. Aufgrund der Krise wird die internationale Expansion (zuletzt in Schweden, Österreich und Frankreich) möglicherweise gebremst und die – auch bei Einigen in den Schönefelder Höfen angekündigten – Modernisierungen vorerst ausgesetzt. Die Rücklagen dürften aber hoch genug sein, um die Krise zu überstehen – anders als bei lästigen Mitbewerbern am Immobilienmarkt. Vonovia könnte daher sogar gestärkt aus der Krise hervorgehen und ist einer Pressemitteilung von Ende März zufolge »sehr gut aufgestellt« für die Zeit nach der Corona-Krise. Das geäußerte Wohlwollen den Mieterinnen und Mietern gegenüber und die Appelle an Solidarität können als Absicherung gedeutet werden. Denn in den Wohnungsbeständen leben viele ältere Menschen, die zur Risikogruppe gehören. In den Medien würde es nicht gut aussehen, sollten Vonovia-Häuser zu Infektionszentren werden. Darüber hinaus ist die Krise eine willkommene Gelegenheit, das eigene Image mit geringem Aufwand etwas aufzupolieren.

Es gibt viele Gründe, der plötzlich entdeckten Herzensgüte von Vonovia skeptisch zu begegnen. Es hat auch

nichts mit Solidarität zu tun. Solidarität benennt gesellschaftliche Ursachen der Krise und Verantwortliche. Solidarisch sind Menschen, die gemeinsame Interessen haben und sich einem Gegner mit anderen Interessen gegenüberstellen. Solidarisch sind Mieterinnen und Mieter, wenn sie sich gemeinsam gegen profitgetriebene Vermieterinnen und Vermieter wehren. Vonovia ist nicht solidarisch. Es gehört gerade zum System Vonovia, Menschen unter Druck zu setzen und ihre Lebensbedingungen anzugreifen. Den Zusammenhalt, den Vonovia jetzt einfordert, hat das Unternehmen schon seit langem aktiv aufgekündigt. Nun von Solidarität zu sprechen, ist einfach nur zynisch!

Sinnvolle Maßnahmen würden dem Unternehmen schmerzen. Will Vonovia den Mieterinnen und Mietern entgegenkommen, sollte beispielsweise sofort das sogenannte Insourcing bei den Betriebskosten beendet werden, also die Erledigung von Arbeiten durch eigene Tochterunternehmen. Auch auf die Gewinnausschüttung an die Aktionäre – immerhin mindestens 30 Prozent der Mieteinnahmen – sollte dieses Jahr verzichtet werden.

Die Coronakrise zeigt die Verletzlichkeit unserer Gesellschaft. Sie zeigt auch wie wenig unsere gegenwärtige Wirtschaft in der Lage ist, das Gemeinwohl zu sichern und unsere grundsätzlichen Bedürfnisse zu befriedigen. Es ist zu befürchten, dass weitere Krisen folgen. Jetzt müssen die Weichen gestellt werden, um sie zu bewältigen und die Gesellschaft zukunftsfähig zu machen.

»Wir kümmern uns«, heißt es auf der Vonovia-Homepage zur Epidemie. Genau davor muss man sich fürchten, wenn sich kümmern heißt, möglichst schnell zur Normalität zurückkehren zu wollen.

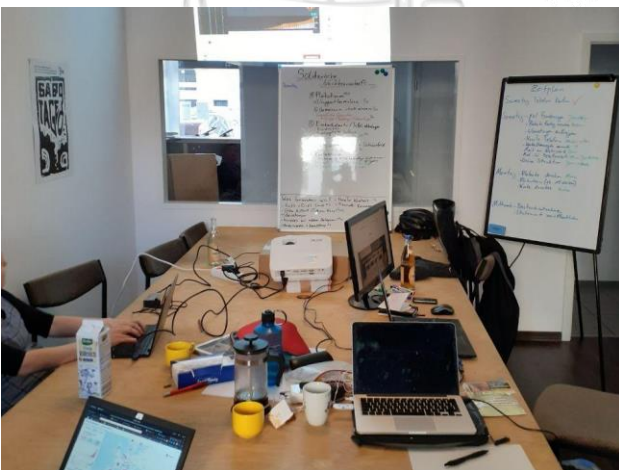


Immer schön Abstand halten! Auch beim Kiezspaziergang am 16. März mussten sich die Teilnehmenden an die Abstandsregeln zur Eindämmung der Corona-Pandemie halten. Quelle: ©LukasBecker

Virus & Wir

Wie geht's weiter mit der Mietergemeinschaft & was gibt's Neues?

Poliklinik & Mietergemeinschaft. Seit gut zwei Monaten fanden viele unserer Treffen und Versammlungen in der neu entstandenen Poliklinik – solidarisches Gesundheitszentrum Leipzig – in der Taubestraße statt. In der Poliklinik wurde in den letzten Wochen fleißig gearbeitet. Neben einem Info-Telefon für Notfälle wurden zahlreiche Plakate mit Gesundheitshinweisen und der Möglichkeit zur gegenseitigen Hilfe erstellt.



In der Poliklinik an der Arbeit. Quelle: privat

Diese sind auch in den Schönefelder Höfen zu sehen. In den nächsten Tagen folgen Plakate und Flyer mit Hinweisen für die Zeit Zuhause. Darauf sind auch Informationen zu Sucht, Depression, Häuslicher Gewalt, Unterstützung bei Erziehung. *Wer Hilfe benötigt, kann sich unter 0157 32489670 melden.*

Kiezspaziergang. Am 16. März haben wir als Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe einen Stadtteilspaziergang organisiert. Mit rund 15 interessierten Personen sind wir durch die Schönefelder Höfe gelaufen und haben an verschiedenen Orten des Viertels etwas über die Geschichte und die aktuelle Situation berichtet.

Neben einem Überblick über die Entwicklung des Stadtteils von 1945 bis zum Verkauf des bis dahin genossenschaftlichen Eigentums im Jahr 2005, haben wir einen tieferen Einblick in bereits frühe nachbarschaftliche Kooperation erhalten. Sichtbar unter

anderem an dem Bau von Waschräumen, die gemeinschaftlich gebaut und genutzt wurden. Weiterhin haben wir uns mit der Entwicklung seit dem Verkauf der Wohneinheiten im Jahr 2005 und den aktuellen Problemen im Viertel aufgrund der Übernahme durch das börsennotierte Wohnungsunternehmen Vonovia auseinandergesetzt. Deutlich wurde, dass die Geschäftspraktiken von Vonovia einzig und allein darauf ausgerichtet sind, dass möglichst viel Profit aus der Miete geschlagen werden kann.



Wie war das nochmal mit den selbst installierten Fernsehantennen? Beim Kiezspaziergang wurde auch über das Leben und Wohnen in der DDR diskutiert. Quelle ©LukasBecker

Doch auch über die seit gut einem Jahr stattfindenden Aktivitäten der Mietergemeinschaft haben wir gesprochen und das solidarische Gesundheitszentrum »Poliklinik« in der Taubestraße 2 vorstellen können, in dessen Räumlichkeiten wir uns treffen.

Versammlungen. Versammlungen der Mietergemeinschaft können leider vorerst nicht mehr stattfinden. Trotzdem wollen wir weiterhin aktiv bleiben und uns gegen Vonovia wehren. Wir versuchen deshalb, aktive Mieterinnen und Mieter regelmäßig anzurufen und mit unseren Arbeitsgruppen Telefonkonferenzen durchzuführen.

Stadtpolitik-AG. Die Stadtpolitik-AG soll Kontakte in die Kommunalpolitik und zu anderen Initiativen und Vereinen knüpfen und mit diesen in Bündnissen zusammenarbeiten, wie zum Beispiel dem *Mietenwahnsinn-Stoppen-Bündnis*. Zurzeit sind leider erst drei Personen in der AG – Verstärkung wird gesucht. Wer Interesse daran hat, in der Stadtpolitik-AG mitzuarbeiten, kann sich per E-Mail oder telefonisch bei uns melden.

Betriebskosten-AG. Die undurchsichtigen und oft fehlerhaften Nebenkostenabrechnungen sind eines der größten Probleme bei Vonovia. Wir erstellen eine Übersicht der Veränderungen und Ungereimtheiten zwischen den Abrechnungen 2017 und 2018. Wir stehen außerdem in Kontakt mit Initiativen aus anderen Städten und vergleichen, welche Auffälligkeiten auch anderswo verbreitet sind, etwa die Abrechnung über Tochterfirmen oder Probleme mit Hausmeisterleistungen.

Wir tauschen uns aber auch darüber aus, was andere Initiativen tun. Eine Möglichkeit ist, dass viele Mieterinnen und Mieter gemeinsam Widerspruch gegen die Abrechnung einlegen oder die Zahlungen zurückhalten, solange die Probleme nicht geklärt sind und keine Transparenz über abgerechnete Leistungen besteht. Dazu erarbeiten wir ein Infoblatt, das wir demnächst verteilen wollen.

Für Ende April hatten wir eine Veranstaltung mit dem Mieterverein Leipzig geplant, die wir nun verschieben werden. Die Ankündigung dazu folgt. Schließlich haben wir von mindestens einer Modernisierungsankündigung in den Schönefelder Höfen gehört und bitten alle, die auch solche Ankündigungen erhalten haben, Kontakt mit uns aufzunehmen.

Virus & Welt

Situation zu Wohnen und Virus in anderen Städten und Ländern

Frankreich. In mehreren französischen Städten hat die Polizei wegen der landesweiten Ausgangssperre offenbar Bußgelder gegen Obdachlose verhängt. Solche Fälle habe es in Paris, Lyon und Bayonne gegeben, teilten Hilfsorganisationen mit. Ähnliche Situationen spielten sich übrigens auch zu Beginn der verschärften Ausgangsregelungen in der sächsischen Landeshauptstadt Dresden oder auch in München ab.

Nordamerika, Spanien und weltweit. In Nordamerika gibt es derzeit eine Debatte über die Option eines #rentstrikes (dt.: Mietenstreik oder -stopp). Dahinter steckt die Idee, dass Mieterinnen und Mieter für die Zeit der Corona-Krise ihre Mietzahlungen aussetzen, um nicht in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten. Allerdings gibt es für einen solchen Mietenstreik noch keine rechtliche Grundlage – Miet-Streikende würden sich in große Unsicherheit begeben.

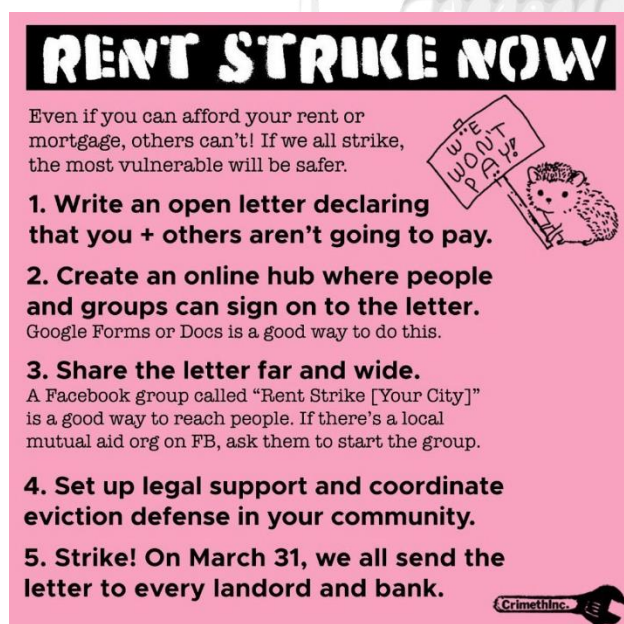
Dennoch rufen tausende Mieterinnen und Mieter in den sozialen Medien dazu auf, Mietzahlungen auszusetzen und bringen Immobilienfirmen damit mächtig ins Schwitzen. Auch in Spanien gewinnt die Idee an Zustimmung. Viele Mieterinnen und Mieter scheinen gewillt, die Mietzahlungen auszusetzen, sollte die Regierung keine entsprechende Regelung treffen.



Aufruf zum Mietstreik aus Spanien. Quelle: Twitter.

Südafrika. Südafrika ist zuletzt vor allem durch das gewalttätige Auftreten der Polizei aufgefallen, die mit Gummigeschossen in einem ärmeren Viertel Johannesburgs gegen Menschenansammlungen vor Supermärkten vorgegangen ist. Im Mietenbereich werden Umzüge und (Zwangs-)Räumungen vorerst bis zum Ende der Ausgangssperre ausgesetzt, Vermieterinnen und Vermieter wurden aufgefordert, zumindest jene, die die Miete stets pünktlich und voll bezahlt haben, bei finanziellen Schwierigkeiten zu unterstützen.

Kenia. In Kenia kursierten gefälschte Aufrufe, die Vermieterinnen und Vermieter – im Namen der Regierung – dazu aufforderten, für drei Monate keine Miete zu verlangen. Die kenianische Regierung dementierte jedoch zeitnah den vielleicht nicht gänzlich korrekten Versuch, einen Mietstopp zu erwirken, und ließ somit Millionen Mieterinnen und Mieter in finanzieller und existenzieller Unsicherheit.



Aufruf zum Mietstreik aus den USA. Quelle: U.S. Rent Strike 2020

Griechenland und Portugal. In Griechenland leben zurzeit etwa 20.000 Menschen im Geflüchteten-camp Moria auf der griechischen Insel Lesbos, 8.000 davon sind Kinder.



In Moria können Hygiene- und Abstandsregeln aufgrund der Gegebenheiten nicht eingehalten werden. Quelle: Actionpress / Björn Kietzmann

Da das Camp nur eine Kapazität von etwas weniger als 3.000 Menschen hat, können hier die gängigen Hygieneregeln

nicht umgesetzt werden. Auf eine Toilette bzw. eine Dusche kommen im Schnitt 250 Menschen, die diese teilen. Auf einen Wasserhahn kommen gar 1.300 Menschen. Desinfektionsmittel? Seife? Fehlanzeige! Während fast überall auf der Welt Abstandsregeln durchgesetzt werden, scheint diese tägliche Großveranstaltung auf Lesbos niemanden zu interessieren. Dabei macht ein Land bereits vor, wie es gehen kann: Portugal hat angekündigt, allen sich im Land aufhaltenden Geflüchteten einen vorübergehenden Aufenthaltstitel zu erteilen. Schutzsuchende erhalten damit indirekt auch die Möglichkeit, eine eigene Wohnung zu finden, die vor der Corona-Pandemie und ihrer weiteren Ausbreitung schützen kann.

Abspann: Mietergemeinschaft analog & digital

Wo es Infos rund um die Mietergemeinschaft gibt

Zum Newsletter. Die Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe trifft sich seit etwa einem Jahr, um etwas gegen die Geschäftspraktiken der Vonovia SE zu unternehmen. Auf Grund der COVID-19-Pandemie können wir uns derzeit nicht zu Versammlungen treffen. Vonovia hat die Mieten jedoch nicht ausgesetzt und rechnet auch weiterhin Betriebskosten intransparent ab. Weil deshalb Forderungen nach fairem und gerechtem Wohnen jetzt umso wichtiger werden, veröffentlichen wir die »Neuigkeiten«. Wir wollen hier Informationen zur aktuellen Situation zusammentragen, Vonovias Geschäftspraktiken kritisieren und natürlich auch als Mietergemeinschaft diskutieren und in Kontakt bleiben. Damit wir auch trotz der akuten Beschränkungen weiter an einer besseren Wohnsituation im Viertel arbeiten können. Wer etwas gegen Vonovia unternehmen will, sich für die Arbeit der Mietergemeinschaft interessiert oder einfach gerne mit anderen Leuten aus

dem Viertel in Kontakt kommen möchte, kann die Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe jederzeit kontaktieren. Wir freuen uns auf Rückmeldungen, Kommentare oder Beiträge für zukünftige Ausgaben.

Im Internet. Da Treffen, Demonstrationen und Veranstaltungen in diesen Tagen nicht stattfinden können, gibt's die Mietergemeinschaft jetzt auch online in diversen Formaten:

Webseite (befindet sich noch im Aufbau):
www.mietergemeinschaft-schoenefeld.de

Twitter:
www.twitter.com/MGSchoenefeld_L

Facebook:
www.facebook.de/MGSchoenefeld

Per Telefon. Wer Fragen hat, Informationen oder Unterstützung sucht, kann sich auch jederzeit telefonisch melden: 0163 9601931.

Rätselseite.

Lösungswörter:

1	2	3	4	5	6	7		
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Fragen:

- Kosten des Eigentümers der Grundstückslast
- illegalisierte Form der Wohnraumanneignung
- engl. Miete
- gr. dt. privater Vermieter
- Gebrauchsüberlassung auf Zeit
- Abk. Gesetzbuch mit Teil zu Mietrecht
- Strategie von airbnb und co.
- demokratische Wohn- u. Eigentumsform
- Interessensvertretung von Mieter*innen
- zweitgr. dt. privater Vermieter
- engl. Miete
- solidarisches Gesundheitszentrum in Leipzig
- engl. Mietenaktionstag 28.03.2020
- Mieter*innen vergraulen
- meist nicht-verwandte Gruppe die sich Wohnung teilt
- Anwohnerin
- Instrument gültig in Berlin ab 30.01.2020
- Stadtteil o. Stadtviertel
- Renovierung o. Instandsetzung
- Limit für Mieterhöhung
- Kampagne in Berlin Deutsche Wohnen...
- Hausein- und Ausgang
- Vereinbarung Mieter*in und Vermieter*in
- öst. Stadt mit mind. 60% soz. Wohnungen
- Vorstandsvorsitzender der Vonovia Rolf...
- Abk. Zimmer Küche Bad
- Abk. Erdgeschoss
- Abk. Neubau
- Abk. Kaltmiete
- Maklervergütung bei Vermittlung
- Solidarische Wohnungsgenossenschaft Leipzig
- selbstverwaltetes Haus
- Geldlust von Vonovia & Co.
- Geschäftspraxis von Vonovia
- Mieteninitiative in Schönefeld