

Vorschläge zur Verbesserung der Mietsituation in Leipzig

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

mit Zufriedenheit haben wir den Beschluss zur sozialen Erhaltungssatzung zur Kenntnis genommen und erhoffen uns dadurch eine Verlangsamung der Verdrängung aus unserem Stadtteil. Leider haben wir in den letzten Monaten erneut zahlreiche auf den Mietspiegel bezogene Mieterhöhungsbegehren durch unseren Vermieter VONOVIA erhalten. Außerdem wurden in den Schönefelder Höfen in zahlreichen Gebieten Mieterhöhungsbegehren aufgrund sogenannter energetischer Modernisierungen ausgesprochen. Diese dürften kaum zu einer höheren energetischen Effizienz führen, da statt Fassaden und Fenstern nur die Keller- und Dachbodendecken gedämmt werden. Mit großer Ernüchterung müssen wir damit feststellen, dass die soziale Erhaltungssatzung die Verdrängung aus unserem Stadtteil - wenn überhaupt - nur minimal verlangsamen kann.

Im Rahmen einer von uns organisierten Kundgebung am 10. Oktober 2024 am Stannebeinplatz sicherten uns Vertreter und Vertreterinnen der Partei die Linke, Bündnis 90 Die Grünen und der SPD ihre Unterstützung unserer Anliegen zu. Wir haben da einige Ideen für Sie, die ja vielleicht auch die Vertreter und Vertreterinnen der anderen Parteien inspirieren:

- **Mietrechtsfahndungsbehörde:** Während Bagatelldelikte sogar mit dem Gefängnis enden können, haben Vermieter und Vermieterinnen fast nie mit einer Verfolgung oder Ahndung von Verstößen gegen das Mietrecht zu rechnen. Dabei können die durch Verstöße entstehenden finanziellen Schäden für uns Mieterinnen und Mieter enorm sein. Wir fordern von der Stadt Leipzig eine aktive Mietrechtsfahndung von Verstößen gegen das Mietrecht, wie z.B. Mietpreisbremse, Zweckentfremdungsverbot, Mietwucher und ähnlichem. Dabei halten wir es für notwendig, dass nicht nur Anzeigen von Verstößen bearbeitet werden, sondern aktiv nach Verstößen gesucht wird. Schließlich sind viele Mieterinnen und Mieter einerseits nicht ausreichend über ihre Rechte aufgeklärt und andererseits aufgrund der massiv steigenden Wohnkosten verängstigt, den eigenen Vermieter anzuzeigen. Die Mietrechtsfahndung ließe sich über die eingenommenen Bußgelder finanzieren, sodass in jedem Stadtteil Mietrechtsfahnder oder -fahnderinnen eingesetzt werden können. Sollten durch diese Bußgelder Gewinne erzielt werden, könnten diese für den kommunalen Wohnungsbau und -kauf oder die Finanzierung von solidarischen Genossenschaften genutzt werden. Wir fordern die Stadt Leipzig und die Justizbehörden auf, endlich geltendes Recht umzusetzen! Ein Vorbild, das in die richtige Richtung geht, zeigt die Stadt Frankfurt am Main mit ihrer neu geschaffenen Stabsstelle Mieterschutz (<https://www.frankfurt-mieterschutz.de/>) oder auch die neue Mietpreisprüfstelle der Stadt Berlin (<https://www.berlin.de/sen/sbw/presse/pressemitteilungen/pressemitteilung.1536801.php>).
- **Mietpreisregister:** Wir fordern die SMART City Leipzig auf ein freiwilliges digitales Mietpreisregister einzuführen, in das Mieterinnen und Mieter ihre Mietpreise und Wohnungen eintragen können. Da viele Neumieterinnen und -mieter nicht mit ihren Vormietenden in Kontakt stehen, ist eine Einhaltung der Mietpreisbremse für uns aktuell kaum zu kontrollieren.

- **Mietspiegel:** Der Mietspiegel hat keinen Bezug zum realen Zustand einer Wohnung. So wird die Abnutzung einer Wohnung, die natürlicherweise nach mehreren Jahren der Bewirtschaftung eintritt, nicht im Mietspiegel berücksichtigt. Gleichzeitig werden manche Einbauten alle Jahre wieder zur Begründung von Mieterhöhungen herangezogen.
- **Arbeitskreis Mietspiegel:** Der Arbeitskreis Mietspiegel, der sich für die Erstellung des Mietspiegels verantwortlich zeigt, ist darüber hinaus v.a. mit Vermietern und Vermieterinnen besetzt, während die Interessen der Mieterinnen und Mieter allein durch den Mieterverein vertreten werden. Wir fordern Sie auf, den Arbeitskreis Mietspiegel vor allem mit den Menschen zu besetzen, die davon letztlich auch betroffen sind: den Mieterinnen und Mietern bzw. weiteren Interessenvertretungen, wie z.B. Mieter*innen-Initiativen.
- **Bündnis für bezahlbaren Wohnraum:** Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum ist mit zahlreichen Vermietern und Vermieterinnen besetzt, u.a. auch durch VONOVIA, während die Interessen der Mieterinnen und Mieter kaum vertreten sind. Wir fordern den Oberbürgermeister Jung dazu auf, das Bündnis mindestens paritätisch und mit mehreren Vertretern von Mieter*innen-Initiativen, wie der Vernetzung Süd, Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe oder Mietergewerkschaft Leipzig zu besetzen. Wir fordern von Oberbürgermeister Jung, auf diese Weise im Sinne der Interessen der Mehrzahl aller Leipzigerinnen und Leipziger zu handeln: Schließlich leben 84% der Leipzigerinnen und Leipziger zur Miete!

Der Beschluss der sozialen Erhaltungssatzung ist zwar ein Schritt in die richtige Richtung, allerdings darf dies noch lange nicht das Ende der Bemühungen des Stadtrates sein, die Verdrängung ihrer Bewohnerinnen und Bewohner aus der Stadt zu verhindern. Und letztlich dürfte davon auch die Stadt Leipzig selbst profitieren, u.a. mit geringeren Sozialausgaben, einer höheren Kaufkraft durch 84% aller Leipziger und Leipzigerinnen (im Vgl. zu höheren Einnahmen für Vermieter und Vermieterinnen, die häufiger in den Kapitalmarkt investieren) und natürlich einer deutlich höheren Lebenszufriedenheit in der Stadtgesellschaft. Werden Sie also kreativ und aktiv in der Umsetzung einer kommunalen Wohnungsstrategie, die Zustände auf dem Wohnungsmarkt wie in Berlin, Frankfurt oder München verhindert, und beginnen Sie mit der Verdrängung der rein profitorientierten Wohnungskonzerne vom Leipziger Wohnungsmarkt. Unsere Ideen dürfen Sie dafür gerne als Anstoß verstehen.

Viele Grüße

Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe

Über die Mietergemeinschaft:

Die Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe ist ein Zusammenschluss von Vonovia-Mieter*innen sowie ehrenamtlichen Aktiven, die sich für bezahlbaren Wohnraum in Leipzig einsetzen. Gemeinsam ist die Initiative seit 2019 in Schönefeld aktiv. Neben gegenseitiger Hilfe wird auch der Stadtrat immer wieder adressiert sowie mietenpolitische Veranstaltungen und Protest organisiert. Im Fokus steht die Forderung, dass Vonovia Betriebskosten transparent abrechnet und diese nicht als Quelle ihrer Börsengewinne nutzt sowie bezahlbare Mieten und die bessere Erreichbarkeit des Konzerns. Stadtpolitisch fordert die Mietergemeinschaft eine mieter*innen-orientierte, soziale Wende in der Wohnungspolitik in Leipzig.

Kontakt:

✉ info@mietergemeinschaft-schoenefeld.de

☎ 0163 96 01 93 1