Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Pressemitteilung 32/2017

Mieterschutz-Anträge in der Bezirksverordnetenversammlung Spandau am 29.03.2017

Die Bezirksverordnetenversammlung Spandau wird sich in ihrer Sitzung am 29.03.2017 gleich mit fünf Anträgen aus dem Bereich Wohnen und Mieten beschäftigen: 1) Einrichtung eines Berliner Klagefonds für einkommensschwache Mieterinnen und Mieter, 2) Einrichtung kostenloser Mieterberatungen, 3) Übernahme von Mitgliedsbeiträgen für transferleistungsbeziehende Haushalte für einen Rechtsschutz in Mieterorganisationen, 4) Deutsche Wohnen soll Berliner Mitspiegel 2015 anerkennen und 5) Finanzierung eines "Grobscreenings" für die Ausweisung von Milieuschutzgebieten in Spandau.

1) „Klagefonds für einkommensschwache Mieter*innen (Bündnis'90/Die Grünen)
Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen: Das Bezirksamt wird beauftragt, beim Senat für die Einrichtung eines Berliner Klagefonds für einkommensschwache Mieter*innen zu werben.

Begründung: Da Sammel- und Verbandsklagen für Mieterverbände nicht zulässig sind, ist es notwendig, die Betroffenen selbst in eine Klagesituation versetzen zu können. Denn Wohnungsbaugesellschaften, wie die Deutsche Wohnen u.a., setzen darauf, dass ihre Mieter*innen wegen finanzieller Risiken nicht bereit sind, ihre Rechte einzuklagen und sich so durch Zahlung hoher Mieten oder Umzug schweigend in ihr Schicksal fügen. Dies könnte mit so einem Instrument verhindert werden."

2) „Einrichtung kostenloser Mieter*innenberatungen (Bündnis'90/Die Grünen)
Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen: Das Bezirksamt wird beauftragt, den Senat aufzufordern, die Einrichtung kostenloser Mieterberatungen voranzutreiben.

Begründung: Gerade in Spandau, wo sich viele Menschen keine adäquate Mieterberatung leisten können, aber unter den Umständen eines Mietverhältnisses bei der Deutschen Wohnen und anderer Wohnungsbaugesellschaften zu leiden haben, ist die im Koalitionsvertrag angekündigte Maßnahme schnellstmöglich umzusetzen und einzufordern."

3) „Übernahme von Mitgliedsbeiträgen für einen Rechtsschutz (Bündnis'90/Die Grünen)
Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen: Das Bezirksamt wird beauftragt, den Senat aufzufordern, die Übernahme von Mitgliedsbeiträgen für transferleistungsbeziehende Haushalte für einen Rechtsschutz in Mieterorganisationen voranzutreiben.

Begründung: Der Senat hat genau dies im Koalitionsvertrag angekündigt und sollte das nun umsetzen. Bezirke mit einem hohen Anteil von Mieter*innen der Deutschen Wohnen u.a. Wohnungsbaugesellschaften sind ganz besonders darauf angewiesen, dass die Wahrnehmung und das Durchsetzen berechtigter Forderungen gegenüber der Vermieter nicht daran scheitert, dass Beiträge für den erforderlichen Rechtsschutz nicht aufgebracht werden können."

4) „Die "Deutsche Wohnen" und der Mietspiegel (Linksfraktion)
Das Bezirksamt Spandau wird beauftragt, die Deutschen Wohnen unmissverständlich davon in Kenntnis zu setzen, dass der Bezirk Spandau von ihr wie von allen Wohnungsvermietern erwartet, dass diese sich an den Berliner Mietspiegel halten. Das Bezirksamt soll dabei deutlich machen, dass ernsthafte Differenzen zwischen einem einzelnen Vermieter und dem Bezirksamt eine Zusammenarbeit durchaus gefährden könnten.

Begründung: Die Haltung der Deutsche Wohnen zum Berliner Mietspiegel ist öffentlich bekannt. Eine grundsätzliche, rechtliche Prüfung dieses Instrumentes im Auftrag der Deutsche Wohnen (und auf deren Kosten) mag ebenso zulässig sein wie der Wunsch, "investorenfreundlichere" Instrumente durchzusetzen. Dies darf aber nicht bedeuten, dass kapitalstarke Wohnungsgesellschaften ihre Marktposition nutzen, um geltende Vereinbarungen innerhalb des Landes Berlin zu Ungunsten der Mieter/-innen zu unterlaufen."

5) „Milieuschutz finanzieren (Linksfraktion)
Das Bezirksamt wird beauftragt, ggf. in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu prüfen, in welchem Umfang und in welchem Zeitraum zweckgebundene Mittel für die Finanzierung eines "Grobscreenings" für die Ausweisung von Milieuschutzgebieten in Spandau zur Verfügung gestellt werden können.

Begründung: Es soll verhindert werden, dass es im Verfahren zu Verzögerungen zu Lasten Spandauer Bürger/-innen kommt, weil Bearbeitungsschritte nach einander durchgeführt werden, die möglicherweise auch parallel erledigt werden könnten. Ziel ist es sicherzustellen, dass die Voruntersuchung zur Eingrenzung von ggf. erforderlichen Milieuschutzgebieten in Spandau zeitnah in Auftrag gegeben und im Bezirksamt dann angemessen betreut werden kann."

Kommentar des AMV
„Bedenkt man, dass es in Spandau 27.750 Wohngebäude gibt und die überwiegende Zahl der 238.000 Einwohner in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen lebt, so ist es gut und

folgerichtig, dass sich die Bezirksverordnetenversammlung Spandau in letzter Zeit verstärkt mit Themen aus dem Bereich Wohnen und Mieten beschäftigt", sagte der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper.

„Der AMV befürwortet die Einrichtung eines Berliner Klagefonds für einkommensschwache Mieterinnen und Mieter, da die Beschreitung des Rechtsweges bei offensichtlich rechtswidrigem Verhalten von Vermietern nicht am Geldbeutel scheitern darf", argumentiert Piper. „Aus dem gleichen Grund wird die Einrichtung kostenloser Mieterberatungen unterstützt", so Piper. „Sozialleistungsempfänger, die Probleme mit ihrer Wohnung und/oder der Nebenkostenabrechnung haben, können sich oftmals den Mitgliedsbeitrag in einem Mieterverein nicht leisten. Aus diesem Grund sollte es in Zukunft die Möglichkeit geben, dass sie vom Sozialamt oder vom Jobcenter mit einem Beratungsschein an einen Mieterverein verwiesen werden, der ihnen dann weiterhilft", teilte Piper mit. „Ebenfalls in diese Richtung geht die Übernahme von Mitgliedsbeiträgen für transferleistungsbeziehende Haushalte für einen Rechtsschutz in Mieterorganisationen", ergänzt Piper.

„Die Deutsche Wohnen AG muss endlich den Berliner Mietspiegel anerkennen", fordert Piper. „Sie ist von der Politik zur Einhaltung des Mietspiegels aufzufordern, da es eine nicht hinnehmbare Scheinargumentation der Deutsche Wohnen darstellt, Mieterhöhungen oberhalb des Oberwertes des Mietspiegels damit zu rechtfertigen, dass der Berliner Mietspiegel 2015 kein qualifizierter Mietspiegel sei", meint Piper. „Selbst wenn die Rechtsauffassung der Deutsche Wohnen zutreffend wäre, so wenden die Berliner Gerichte mit Ausnahme von zwei Entscheidungen dennoch den Berliner Mietspiegel in der Praxis an und überprüfen Mieterhöhungen an ihm", erläuterte Piper. „Wenn jedoch die Deutsche Wohnen genau weiß, dass sie vor Gericht keine Chance mit ihren Mieterhöhungen hat, dann geht es ihr tatsächlich um etwas ganz anderes: Sie will Druck aufbauen und spielt damit mit der Angst ihrer Mieterinnen und Mieter vor einem Gerichtsprozess", so Piper. „Ein derartiges rechtsmissbräuchliches Verhalten darf die Politik nicht dulden und muss die Mieterinnen und Mieter unterstützen", ereifert sich Piper.

„Es ist zeitlich längst überfällig, dass Spandau sich mit dem Thema Milieuschutzgebiete beschäftigt", sagte Piper. „Die Bevölkerungsstruktur in Quartieren, in denen ein hoher Verdrängungsdruck besteht, muss erhalten bleiben. Die Bezirksämter können in Milieuschutzgebieten bestimmte Luxusmodernisierungen untersagen, um so Mieterhöhungen zu beschränken", schließt Piper.

Berlin, den 21.03.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV