

# Resümee des Jahres 2020

Das Jahr 2020 war für alle ein bewegtes und zum Teil unheilvolles Jahr. Dies betraf leider auch die Mietpolitik in Schleswig-Holstein. In großen Teilen des Landes zieht das Mietniveau weiter an. Davon vorrangig betroffen sind die Städte Kiel, Lübeck und Flensburg, das Hamburgische Umland und die Bädergemeinden an Nord- und Ostsee. Trotz der angespannten Situation hat die Landesregierung sich entschieden, Ende 2020 sowohl die Kappungsgrenzenverordnung als auch die Mietpreisbremse auslaufen zu lassen bzw. abzuschaffen. Das ist nicht hinnehmbar, weshalb der Landesverband die Wiedereinführung dieser beiden Instrumente im Rahmen seines Forderungsprogramms fordert.

Seit 2017 regiert in Schleswig-Holstein die Jamaika-Koalition aus CDU, Grünen und FDP. Ziel des Koalitionsvertrages war, die Instrumente reduzierte Kappungsgrenze und Mietpreisbremse abzuschaffen, da sie angeblich nicht zur Verbesserung der Mietersituation geeignet seien, und sie durch wirksamere Instrumente zu ersetzen. Der Verband widersprach der Regierung, da die Kappungsgrenze unmittelbar in den ursprünglich zwölf begünstigten Kommunen wirkte und die Mieterhöhungsforderungen im Bestand auf maximal 15 Prozent senkte. Die Landeshauptstadt Kiel hatte seinerzeit geögert und wurde verspätet ab 31. März 2018 in die Verordnung der Kappungsgrenze aufgenommen.

Hinsichtlich der Mietpreisbremse wurde angeführt, dass der Entschluss der Landesregierung nicht nachvollzogen werden könne, da auf Bundesebene die Mietpreisbremse nachgeschärft wurde. Zudem sind bis heute keine geeigneten Instrumente vorhanden, die dämpfend auf Ange-

bots- und Bestandsmieten wirken.

Zudem bekommen Mieterinnen und Mieter aus den betroffenen Gebieten in Schleswig-Holstein nun vermehrt Mieterhöhungen, wonach die Miete um die Differenz von fünf Prozent erhöht werden soll. Insbesondere aufgrund der Corona-Pandemie ist das Vorgehen moralisch bedenklich.

Durch die coronabedingte große finanzielle Unsicherheit (Arbeitslosigkeit, Kurzarbeit usw.) kehrte auch das Problembewusstsein hinsichtlich der fehlenden Sozialwohnungen zurück. Schleswig-Holstein konnte einst 220.000 öffentlich geförderte Wohneinheiten vorhalten. Durch eine Art „Ausverkauf“ von Sozialwohnungen um die Jahrtausendwende und daraufhin unzählige Weiterverkäufe standen dem Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein im Jahr 2020 nur noch 45.890 Sozialwohnungen zur Verfügung. Hinzu kommt, dass bis 2030 durchschnittlich ca. 2.600 Wohnungen aus den Zweckbindungen fallen. Laut IB.SH wurden jedoch im Jahr 2019 nur 872 Wohneinheiten fertiggestellt, zusätzliche 22 Wohneinheiten unterliegen der Zweckbindung aufgrund von Bestandsmaßnahmen. Sollte der soziale Wohnungsbau nicht massiv ansteigen, wäre das Resultat fatal.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Corona-Pandemie dies nun noch weiter dramatisiert, da im weiteren Verlauf damit zu rechnen ist, dass viele Mieterinnen und Mieter sich aufgrund finanzieller Einbußen wohnungstechnisch neu orientieren müssen. Das bedeutet, dass mehr denn je bezahlbarer Wohnraum benötigt wird.

Unter diesen Gesichtspunkten ist es dringend geboten, sowohl die Kappungsgrenzenverord-

nung als auch die Mietpreisbremse für mehr Gemeinden wieder einzuführen.

Zudem fordert der Landesverband dringend Wohnungsneubau durch Kommunen und das Land Schleswig-Holstein. Um langfristig korrigierend bezahlbare Wohnungen zu sichern, ist es notwendig, eigene Wohnungsbaugesellschaften zu errichten. Finanzinvestoren werden dies nicht tun.

Ebenso erschreckend sind die neuen Methoden der Vonovia. Neuerdings gestaltet Vonovia seine Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen so undurchsichtig, dass nicht nachvollzogen werden kann, welche und zu welchen Preisen Arbeiten bzw. Dienstleistungen vorgenommen wurden.

Gleichzeitig hat Vonovia angekündigt, seine Mieterinnen und Mieter in Zukunft als Anbieter mit Kabelanschluss zu versor-

gen. Dies würde sich jedoch als nicht relevant herausstellen, wenn Mieterinnen und Mieter in Zukunft selbst für den Kabelanschluss zuständig sind. Das würde aus dem geplanten Vorgehen des Bundeswirtschaftsministeriums resultieren, die Regelung abzuschaffen, wonach Wohnungsunternehmen die gemeinschaftliche Kabelversorgung umlagefähig über die Nebenkosten ansetzen können.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich die wohnungspolitische Situation in Schleswig-Holstein zugespitzt hat und eine Verbesserung in naher Zukunft nicht ersichtlich ist, da mieterschützende Instrumente abgeschafft wurden und vergleichbare Alternativen nicht in Sicht sind. Zudem wird die Corona-Pandemie wahrscheinlich noch einige Zeit dauern und auch auf dem Mietmarkt Spuren hinterlassen. ■

## IN EIGENER SACHE

### Liebe Mitglieder,

wir benötigen Ihre Unterstützung! Da wir täglich viel Post und E-Mails erhalten (coronabedingt hat sich dieser Kommunikationsweg noch ausgeweitet), bitten wir Sie um Ihre Mithilfe:

1. Geben Sie Vor- und Zunamen des Mitgliedes und die Mitgliedsnummer an.
2. Bei E-Mails übermitteln Sie Anlagen vorzugsweise im Word-, PDF- oder JPG-Format und gebündelt in einer Datei.
3. Vereinbaren Sie Beratungstermine ausschließlich telefonisch unter der Rufnummer 0431/97 91 90.
4. In wirklich dringenden Angelegenheiten (z.B. bei gerichtlichen Fristen, Gefahr im Verzug u.Ä.) melden Sie sich zusätzlich zur E-Mail-Nachricht telefonisch am Montag, Mittwoch und Freitag zwischen 11.30 und 12.00 Uhr sowie am Dienstag und Donnerstag zwischen 9.00 und 11.30 Uhr bei uns.
5. Komplexe Sachverhalte wie Mieterhöhungen, Heiz- und Betriebskostenabrechnungen etc. bitten wir in einem zuvor zu vereinbarenden telefonischen Beratungstermin zu besprechen.
6. Bündeln Sie Ihre Informationen nach Möglichkeit in einer E-Mail-Nachricht.
7. Rückrufwünsche können wir in der Regel nicht erfüllen.

**Herzlichen Dank für Ihr Mitwirken!**  
**Ihr Mieterverein**

# Müllabfuhr in Kiel wird teurer



Foto: imago images/CHROMORANGE

Ab dem 1. Januar 2021 hat das städtische Entsorgungsunternehmen ABK die Preise für die Müllabfuhr empfindlich erhöht. Die Entsorgung von Restmüll wird um 8,5 Prozent teurer. Am Beispiel einer

120-Liter-Restabfall-Tonne mit 14-tägiger Leerung bedeutet dies eine Preissteigerung von 13,52 auf nun 14,67 Euro.

Noch drastischer werden die Gebühren für den Biomüll erhöht. Hier steigen die Kosten sogar um

## Vonovia konfus!

Viele Leserinnen und Leser können sicherlich aus eigener Erfahrung ein Lied von den Fallstricken in der Kommunikation mit Deutschlands größtem Vermieter singen. Anfang Dezember 2020 ging dem Kieler Mieterverein ein Schreiben der Vonovia zu, dessen Inhalt so absurd ist, dass wir ihn hier abdrucken möchten. Es geht um das Angebot einer Ratenzahlungsvereinbarung an ein Mitglied des Kieler Mietervereins, welche wie folgt lautet:

### Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Wir machen aus dem Mietvertrag „XY“ gegen Frau „Z“ offene Forderungen der Deutschen An-

nington Heimbau GmbH in Höhe von 0,00 Euro geltend.

2. Frau „Z“ erkennt zur Begründung einer selbständigen Verbindlichkeit an, der Deutschen Annington Heimbau GmbH die aufgeführte Forderung zu schulden.

3. Frau „Z“ verzichtet auf Einwendungen jeglicher Art hinsichtlich des Grundes und der Höhe der Hauptforderung sowie der Nebenforderungen.

4. Frau „Z“ verpflichtet sich weiterhin, die Gesamtsumme beginnend am „tt.mm.jjjj“ in o Raten wie folgt zu leisten. Sonderzahlungen sind jederzeit möglich.

Schön, dass eine Sondertilgung möglich sein soll, jedoch schade um die Briefmarke. ■

20,8 Prozent was für eine 120-Liter-Tonne Bioabfall mit zweiwöchentlicher Leerung eine Preissteigerung von bisher 7,20 auf nunmehr 8,70 Euro monatlich bedeutet.

Zwar sind die Preise für die Altpapierentsorgung um 11,8 Prozent gesunken, dies ist jedoch angesichts des Umstandes, dass in vielen umliegenden Kreisen die

Altpapierentsorgung kostenlos ist, ein schwacher Trost. Insgesamt werden die Erhöhungen dazu führen, dass sich die zweite Miete, wie die Betriebskosten genannt werden, aufgrund der meist erfolgten Umlage der Müllgebühren im Rahmen der mietvertraglichen Vereinbarungen für Mieterinnen und Mieter wieder einmal erheblich verteuert. ■

## Kieler Mieterverein – Nachholtermin Mitgliederversammlung 2020

Der Kieler Mieterverein lädt zu seiner digitalen Mitgliederversammlung 2020 am Donnerstag, den **22. April 2021**, um 19.00 Uhr ein.

### Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Jahresbericht 2019
3. Kassenbericht 2019
4. Revisionsbericht 2019
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahl der Revisorinnen/Revisoren
8. Verschiedenes

Bitte melden Sie sich bis zum 1. April 2021 über unsere Zentrale (Telefon: 0431/97 91 90) an. Zudem benötigen wir eine aktuelle E-Mail-Adresse, da Sie durch diese rechtzeitig die Zugangsdaten zu unserer Versammlung erhalten. Des Weiteren bitten wir zur Verifizierung um Ihre Mitgliedsnummer. Hinsichtlich der Durchführung verweisen wir auf § 5 COVIns AG, § 5 COVMG. Für die Veranstaltung wird ein digitales Gerät benötigt, welches für eine digitale Veranstaltung geeignet ist. Eine visuelle Wiedergabe ist nicht notwendig. Eine auditive Wiedergabe ist jedoch vonnöten. Wir hoffen auf bessere Zeiten.

Ihr Vorstand

## Betreff: Beitragsüberweisungen an Ihren Mieterverein

### Liebe Mitglieder,

da coronabedingt persönliche Zahlungen des Beitrages nicht möglich sind und Sie dies zurzeit per Überweisungen erledigen müssen, geben Sie unbedingt Ihre Mitgliedsnummer und den vollständigen Namen an, damit eine sichere Zuordnung des Geldeingangs ohne großen Aufwand beim Mieterverein erfolgen kann.

Für Ihre Mithilfe bedankt sich ganz herzlich  
Ihr Mieterverein

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0,  
Fax: 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>,  
E-Mail: [info@mieterbund-schleswig-holstein.de](mailto:info@mieterbund-schleswig-holstein.de). Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17:  
Ann Sophie Mainitz, Kiel