

Fusion der Immobiliensparten von THS und Evonik

Bei der geplanten Fusion der Immobiliensparten von THS und Evonik geht es um die Zusammenlegung von circa 150.000 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen. Der Deutsche Mieterbund befürchtet, dass ein so großes Immobilienpaket als Käufer realistischere nur sogenannte Heuschrecken, das heißt große Finanzinvestoren aus dem angloamerikanischen Raum, anlocken kann.

Dies zeigt nicht zuletzt die Erfahrung mit dem Verkauf der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) NRW, die nach dem Willen der damaligen Landesregierung unbedingt en bloc verkauft werden sollte und daher als Käufer nur Heuschrecken übrig blieben, von denen letztlich die Immobilienfonds Whitehall, hinter denen die amerikanische Finanzinvestitionsbank Goldman Sachs steht, den Zuschlag bekam. Ein Konsortium aus kommunalen Wohnungsgesellschaften, das einzelne Wohnungspakete für verschiedene kommunale Träger gekauft hätte, wurde durch die Entscheidung der Landesregierung, nur in einer Einheit verkaufen zu wollen, ausgestochen. Ein möglichst hoher Ertrag für den Landeshaushalt war damals wichtiger als eine nachhaltige Bewirtschaftung der Wohnungen und eine zukunftsichere Perspektive für die Mieterinnen und Mieter. Das soll sich nicht wiederholen.

Bereits in den Wahlprüfsteinen in der Mieter Zeitungs-Ausgabe 2/2010 noch vor der Landtagswahl stellte der DMB NRW den Parteien die Frage, wie sie sich zu der geplanten Fusion der Immobilienfirma THS und der Immobiliensparte des Evonik-

Konzerns verhalten würden. Während die CDU damals angab, über eine geplanten Veräußerung der Immobiliensparte sei nichts bekannt, erklärte sich die FDP nicht grundsätzlich gegen einen Verkauf, soweit eine Sozialcharta eingehalten würde, wie dies beim LEG-Verkauf geschehen wäre. Die Sozialcharta des LEG-Verkaufs ist nach Meinung des Deutschen Mieterbundes allerdings kein wirklicher Schutz für die meisten der Mieterinnen und Mieter. Lediglich den Menschen, die beim Verkauf das 60. Lebensjahr bereits vollendet haben, gab diese Sozialcharta einen wirksamen Kündigungsschutz auf Lebenszeit. Die übrigen Regelungen in der sogenannten „Sozialcharta“ stellten sich als kaum über das Gesetz hinausgehender Schutz dar. Modernisierungsverpflichtungen fehlten völlig und echte Begrenzung von Mieterhöhungen sind auch nicht vereinbart worden.

SPD, Grüne und Linke erklärten seinerzeit, dass sie gegen eine Veräußerung der Wohnungsbestände an Finanzinvestoren seien und dass hier vielmehr öffentlich kontrollierte Wohnungsbestandhalter hinter den Wohnungen stehen sollten. Wir werden jetzt darauf achten, dass die neue Landesregierung ihre Zusagen und Versprechen auch einhält und bei der Fusion der THS- und Evonik-Wohnungen tatsächlich darauf achtet, dass hier dem Gemeinwohl verpflichtete Unternehmen das Eigentum an den Wohnungen aus den beiden großen Immobilien-Portfolios erwerben.

Zur Vorbereitung und zur Begleitung dieses Verfahrens hat der Deutsche Mieterbund Nord-

rhein-Westfalen bereits Gespräche mit Mitgliedern des THS-Vorstands sowie der Industriegewerkschaft Bergbau-Chemie-Energie (IG BCE), die Teileigentümer der THS sind, geführt. Ebenfalls werden Gespräche mit den politisch Verantwortlichen geführt, da Evonik im Eigentum der RAG-Stiftung steht, die seinerzeit gegründet wurde, um die sogenannten „Ewig-

keitslasten“ des Bergbaus in Nordrhein-Westfalen zu finanzieren. Zu diesem Zweck soll der Evonik-Konzern in absehbarer Zeit an die Börse gehen, um dort entsprechende Rendite zu erwirtschaften, die dann für die Bezahlung der Folgekosten des Bergbaus aufgewendet werden soll. Die Vorsitzende des Stiftungsvorstands ist Ministerpräsidentin Hannelore Kraft. ■

Wechsel in der Geschäftsführung



Elisabeth Gendziorra



Mirco Theiner

Nach drei Jahren als Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen wechselt Rechtsanwalt Mirco Theiner Anfang Oktober zum Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr, um dort eine Tätigkeit als Rechtsberater mit dem zusätzlichen Aufgabengebiet Öffentlichkeitsarbeit zu beginnen.

Theiner will nach drei Jahren im eher organisatorisch-politischen Bereich wieder zurück zur unmittelbaren Rechtsberatung der Mitglieder vor Ort. „Ich freue mich darauf, wieder direkten Kontakt mit den Mitgliedern des Mieterbundes zu haben und

ihnen ganz konkret und im Einzelfall bei ihren mietrechtlichen Belangen helfen zu können. Die Arbeit im Landesverband hat mir Spaß gemacht und ich habe immer vertrauensvoll mit den Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle und dem Vorstand zusammengearbeitet. Ich werde auch in Zukunft in den Arbeitskreisen auf Landesebene mitarbeiten.“

Ab dem 1. Oktober 2010 wird Rechtsanwältin Elisabeth Gendziorra Mirco Theiner in der Position der Geschäftsführung ersetzen. Der Verband wünscht ihr alles Gute für die neue Aufgabe und viel Erfolg bei der täglichen Arbeit. ■



In stillem Gedenken

Am 21. August 2010 verstarb der Geschäftsführer des Mieterschutzvereins Mieter und Pächter in Dortmund und stellvertretender Leiter des DMB-NRW-Arbeitskreises Recht, Wilhelm Heitkämper, im Alter von 52 Jahren plötzlich an einem schweren Herzinfarkt.

Er hinterlässt in den Reihen des Mieterbundes eine große Lücke. Wir sind traurig über den Verlust, schätzen uns aber auch glücklich, dass wir ihn kennen und mit ihm zusammenarbeiten durften. Unsere Anteilnahme gilt seinen Angehörigen.

Was tun, wenn das Wasser abgestellt werden soll?

Die Arbeitskreise „Recht“ und „Große Wohnungsunternehmen“ des Deutschen Mieterbundes NRW haben sich mit der Problematik zahlungsunfähig gewordener Vermieter befasst. Die Mieter in einem Mietshaus bemerken eine solche Zahlungsunfähigkeit ihres Vermieters in der Regel erst dann, wenn der Versorger von Wasser oder Heizenergie damit droht, „den Hahn abzudrehen“, wenn nicht aufgelaufene Schulden in Höhe von teilweise mehreren zehntausend Euro innerhalb einer kurzen Frist bezahlt würden. Von diesen Androhungen schockiert und verängstigt können Mieterinnen und Mieter beim Deutschen Mieterbund in solchen Situationen zum Glück Rat und Auskunft einholen. Die versammelten Experten der beiden Arbeitskreise waren sich darüber einig, dass der Versorger in einem solchen Fall von den Mietern des Hauses ledig-

lich verlangen kann, zukünftige Nebenkostenabgaben, die diese normalerweise an den Vermieter abgeführt haben, damit dieser sie an die Versorger weiterleite, zukünftig unmittelbar an den Versorger zu bezahlen. Für aufgelaufene Schulden, die die Mieter ja bereits mit ihren geleisteten Vorauszahlungen vermeintlich erfüllt hatten, müssen die Mieter nicht aufkommen, um den weiteren Anspruch auf Versorgung mit Heizenergie und Wasser zu erhalten.

In diesem Sinne wurden und werden die Mieterinnen und Mieter beim Deutschen Mieterbund beraten und sind mit dieser Strategie immer gut durch solche schwierigen Situationen in ihrem Mietverhältnis gekommen. In der nächsten Sitzung wollen sich die beiden Arbeitskreise mit dem Umgang mit Großvermietungsgesellschaften und den dort besonders vorkommenden Problemen befassen. ■

Mieterverein Gelsenkirchen Beitragserhöhung zum 1. Januar 2011

Zehn Jahre ist der Mitgliedsbeitrag beim Mieterverein Gelsenkirchen unverändert geblieben. Nun sieht sich der Vorstand aber trotz zahlreicher Sparmaßnahmen genötigt, den Beitrag um einen Euro im Monat zu erhöhen, um weiterhin eine kontinuierliche Bürotätigkeit mit kompetenten Mitarbeiterinnen und qualifizierten Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern zu gewährleisten.

Bitte zahlen Sie ab 1. Januar 2011 den neuen Jahresbeitrag von 82 Euro, und ändern Sie Ihre Überweisungen, Daueraufträge und Bar-einzahlungen. Die Änderung bei Abbuchung erfolgt durch die Bank. Mit seinen Zusatzleistungen (Schriftsätze, Rechtsschutzversicherung, MieterZeitung) gehört der Verein weiterhin zu den Mietervereinen im Ruhrgebiet mit den niedrigsten Beiträgen.

Ergänzendes erfahren Sie in den Mitgliederversammlungen.

Mieterverein Gelsenkirchen Mitgliederversammlungen 2010

Der Vorstand des Mietervereins Gelsenkirchen lädt hiermit alle Mitglieder zur Jahres-Mitgliederversammlung ein, und zwar wahlweise am:

- Mittwoch, den 27. Oktober 2010, 18.00 Uhr, Haus Seifen, Cranger Straße 23, 45894 Gelsenkirchen
- Mittwoch, den 3. November 2010, 18.00 Uhr, Gaststätte Löken, Stolzestraße 3, 45879 Gelsenkirchen (neben Liebfrauenkirche und Neustadtplatz)

VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Eröffnung, Formalitäten, Genehmigung der Tagesordnung
2. Vortrag: Verbraucherzentrale – Ein Service für jeden Bürger
3. Bericht des Vorstandes
4. Erläuterung zur Beitragserhöhung 2011
5. Neues aus dem Mietrecht
6. Fragen der Mitglieder
7. Verschiedenes

Jedes Mitglied kann, unabhängig von seiner Ortsteilzugehörigkeit, an jeder Versammlung nach seinem Wunsch teilnehmen.
gez. Barbara Jannoff
gez. Dr. Alexander Saupe
gez. Ernst Georg Tiefenbacher
Der Vorstand

Mieterverein Wuppertal Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Wuppertal lädt zur Mitgliederversammlung am **16. November 2010**, um 18.00 Uhr in den Großen Saal der „Färberei“, Stennert 8, Wuppertal-Oberbarmen, ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung

Öffentlicher Teil

Stärkere Beteiligung der in Wuppertal lebenden Menschen an städtischen Entscheidungsprozessen
Dr. Volker Mittendorf, Berg. Universität Wuppertal
Vorstellungen des Vorstandes zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen in Wuppertal

2. Aussprache

Nichtöffentlicher Teil

3. Berichte
 - a) Geschäftsführung
 - b) Kassenprüfer
- Aussprache
4. Wahl eines Versammlungsleiters
5. Entlastung des Vorstandes
6. Wahlen
 - a) Vorstand
 - b) Beirat
 - c) Kassenprüfer
7. Änderung der Vereinssatzung
8. Anträge

Anträge zur Tagesordnung sind spätestens drei Wochen vor der Mitgliederversammlung schriftlich bei der Geschäftsstelle einzureichen. Bringen Sie als Nachweis Ihrer Mitgliedschaft unbedingt Ihren Mitgliedsausweis oder Ihren Personalausweis mit. Ohne entsprechende Vorlage kann kein Stimmrecht ausgeübt werden.