

Wen vertritt der Deutsche Mieterbund?

Eindrücke vom Deutschen Mietertag 1977 in Hamburg

Mit der Veröffentlichung des Artikels „Wer verdient an den Sozialmietern“ in ARCH+ 32 kam ein Stein ins Rollen. Der Landesverband Südwestdeutscher Mietervereine nahm das Thema der versteckten Gewinne in der Kostenmiete auf und veröffentlichte den ARCH+-Artikel als Sonderdruck, zusammen mit eigenen Berechnungen. Auf einem Seminar mit Experten der Mietervereine wurden die Ergebnisse bestätigt.

Daraufhin beschloß der Landesverband, auf dem anstehenden Deutschen Mietertag im Mai dieses Jahres initiativ zu werden. Aus Geschäftsordnungsgründen konnte kein Antrag formuliert werden, deshalb wurde eine Resolution verfaßt, außerdem wurde der ARCH+-Sonderdruck an alle Delegierte verteilt.

Die Resolution hatte folgenden Wortlaut:
„Angesichts der bereits eingesetzten öffentlichen Diskussion über die Kostenmiete kann der Deutsche Mietertag nicht umhin, den verschiedenen, für die Sozialmieter nachteiligen Modellen, eine eigene Konzeption entgegenzusetzen. Die Forderung nach weiterer Ausdehnung der Subventionen allein genügt nicht. Kostendämpfung und Kostensenkung müssen angestrebt werden.“

Der Deutsche Mietertag fordert deshalb die Institutionen des DMB auf, *kurzfristig* zu untersuchen, ob Forderungen realisierbar sind, die darauf abzielen, die in der Kostenmiete enthaltenen versteckten Gewinne zu eliminieren und die Kostenmiete in Übereinstimmung mit der II. BV auf die

tatsächlich anfallenden laufenden Aufwendungen des Vermieters zu reduzieren.

Hier folgt eine Aufzählung der Gewinnquellen in der Kostenmiete sowie Hinweise darauf, wie diese Gewinne durch Veränderung der Berechnungsmethoden eliminiert werden können.

Obwohl mit dieser Resolution ein Ansatz zur Dämpfung der Mietexplosion im Sozialen Wohnungsbau vorgeschlagen wurde, der über die stereotype (und – wie man aus den neuesten Plänen der Bundesregierung ablesen kann – wirkungslose) Forderung nach kräftiger Erhöhung der Mittel für den Sozialen Wohnungsbau hinausgeht, war das für die Delegierten des Deutschen Mietertages kein Thema. Zwischen langen Begrüßungsreden und der Erörterung so wichtiger Verbandsfragen wie: wo findet der nächste Mietertag statt? blieb für die Frage der versteckten Gewinne in der Kostenmiete unter Punkt „Verschiedenes“ zwei Minuten Redezeit.

Eine inhaltliche Diskussion fand nicht statt. Die Resolution wurde kommentarlos dem Vorstand zur Beratung überwiesen genauso wie all die anderen Anträge, die dem Vorstand nicht genehm waren. Ergebnis dieser Beratung: . . . ? . . . (bis heute war nichts darüber zu erfahren).

Das gleiche gilt zum Beispiel auch für den Antrag des Südwestdeutschen Landesverbandes, in dem der Gesetzgeber aufgefordert wurde, die Mieterhöhung nach Modernisierung auf die ortsübliche Vergleichsmiete zu beschränken, da sonst die Gefahr bestehe, daß Mieter „herausmodernisiert“ werden – eine Gefahr, die schon

tausendmal Wirklichkeit geworden ist. Mit dem Hinweis, dies sei „modernisierungsfeindlich“ und im übrigen eine zu „umfangreiche Problematik“, wurde der Antrag abgelehnt, d.h. in der Terminologie des Mietertags: an den höchstens zweimal im Jahr tagenden Arbeitskreis „Fragen der Mietrechtspolitik“ überwiesen, der bis heute noch nicht getagt hat.

Wie gering der Vorstand die inhaltliche Diskussion der Delegierten schätzt, geht auch aus seiner Veröffentlichung über den Mietertag 1977 hervor: alle Begrüßungsreden waren ihm 52 Hochglanzseiten wert, die Zusammenfassung der Anträge und Abstimmungsergebnisse eine knappe Seite. Die Mietexplosion und die versteckten Gewinne im Sozialen Wohnungsbau wird nicht erwähnt.

Wundern tut's einen eigentlich nicht, daß die „gemeinnützigen“ Wohnungsgesellschaften als Hauptträger des Sozialen Wohnungsbaus so konsequent und trickreich vor allen Attacken in Schutz genommen werden. Dazu ist der Mieterverband viel zu sehr mit den „Gemeinnützigen“ verfilzt.

Frage an Radio Eriwan:

Vertritt der Deutsche Mieterbund die Interessen der Mieter gegenüber *allen* Vermietern?

Im Prinzip ja. Aber Gewinne bei „gemeinnützigen“ Wohnungsgesellschaften sind gemeinnützig und deshalb mit Gewinnen bei privaten Hauseigentümern nicht zu vergleichen.



„Unser Staat hat für die Forderungen und Wünsche aller seiner Bürger ein offenes Ohr!“ (Holtfreter/Glienke)