

Appell des Mietervereins an die Lübecker Wohnungspolitik

Am 26. Mai ist Kommunalwahl in Schleswig-Holstein und damit eine gute Gelegenheit, Erwartungen an die Politik zu formulieren, um gesundes und bezahlbares Wohnen als elementares Grundbedürfnis zu gewährleisten. Dazu bedarf es einer klaren Programmatik und eines Gestaltungswillens der politischen Parteien.

Für den Mieterverein Lübeck ist von großer Bedeutung, dass allen Menschen passgenaue und qualitativ hochwertige Wohnungen in durchmischten belegten Wohnquartieren zur Verfügung stehen und Segregationsprozessen rechtzeitig und wirkungsvoll entgegengetreten wird. Die Stadt muss sich zu einer engagierten kommunalen Daseinsvorsorge bekennen mit einer sozialen Wohnraumversorgung und einer effektiven und bürgernahen Kommunalverwaltung.

Soziale Wohnraumförderung

Lübeck hat einen steigenden Bedarf an preiswerten Wohnungen. Der Anteil an gebundenem Wohnraum sollte mindestens zehn Prozent des Gesamtwohnungsbestandes betragen. Das wären 11.500 Sozialwohnungen. Bereits Ende 2011 waren nur noch 10.000 Einheiten vorhanden, die bis Ende 2014 auf 7.500 Einheiten schrumpfen, so dass

Öffnungszeiten

● **Geschäftsstelle Lübeck:**
Montag und Dienstag von 9.00 bis 17.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 9.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 9.00 bis 18.00 Uhr.
Im Zusammenhang mit Himmelfahrt hat die Geschäftsstelle am Freitag, den 10. Mai 2013, geschlossen.



Thomas Klempau, Geschäftsführer des Mietervereins Lübeck

dann 4.000 Sozialwohnungen fehlen werden. Dieser Rückgang ist alarmierend. Es besteht dringender Handlungsbedarf, den Abschmelzprozess zu kompensieren, um einkommensschwache und am Wohnungsmarkt benachteiligte Haushalte mit Wohnraum versorgen zu können.

Demographische Entwicklung

Nach dem Ergebnis einer aktuellen Studie werden im Jahr 2020 mehr als 4.500 Rentnerinnen und Rentner in Lübeck auf staatliche Grundsicherung im Alter angewiesen sein. Das ist ein Anstieg um fast 90 Prozent. Gegenläufige Entwicklungen wie das beschleunigte Wegbrechen gebundener Wohnungen bei gleichzeitigem Anstieg finanzschwacher Haushalte werden die Leistungsfähigkeit der Kommune überfordern, die im Rahmen der Daseinsvorsorge für das Wohnen ihrer Bürgerinnen und Bürger verantwort-

„Guter und bezahlbarer Wohnraum ist ein wichtiger Standortvorteil und Garant für soziale Stabilität“

lich ist. Nach den Beobachtungen und Erfahrungen des Mietervereins gibt es im Bereich der gewerblichen Wohnungswirtschaft zu wenige Unternehmen, die be-

müht sind, die Barrierefreiheit im Bestand über den öffentlich geförderten Geschosswohnungsneubau signifikant und nachhaltig zu erhöhen, so dass eine ausreichende Anzahl an preisgünstigen Wohnungen entsteht, in denen Menschen bis ins hohe Alter verbleiben können. Es ist dringend notwendig, Strategien für eine bedarfsgerechte Versorgung zu entwickeln. Denn es wäre nicht nur für die Betroffenen fatal, mangels barrierefreier Wohnungen in ein Pflegeheim wechseln zu müssen.

Kleine Wohnungen

In Lübeck gibt es ein viel zu geringes Angebot an kleinen bezahlbaren Wohnungen für die stetig wachsenden Nachfragergruppen aus den Bereichen Leistungsbezieher, Studierende, Senioren,

Alleinerziehende und allgemeine Singlehaushalte. Für Personen im Leistungsbezug kommen wegen der knapp kalkulierten Richtwerte übernahmefähiger Unterkunftskosten häufig nur deutlich geringere Wohnflächen als eigentlich vorgesehen in Betracht. Die Zahl an Studierenden nimmt allorts deutlich zu, und auch bei den Seniorenhaushalten und im Bereich der prognostizierten Altersarmut entstehen enorme Bedarfe an barrierefreien und preisgünstigen Wohnungen. Hier müssen die Weichen in die richtige Richtung gestellt, finanzielle Rahmenbedingungen gesetzt und auch ordnungspolitische Vorgaben gemacht werden, um eine ausreichende Versorgung in diesem stark nachgefragten Wohnungsssegment zu erreichen.

Mietobergrenzen „Hartz IV“

Der Anteil Grundsicherung beziehender Personen beträgt in Lübeck 16,3 Prozent und liegt

Beratungstermine

Der Mieterverein Lübeck bittet seine Mitglieder um kurze fernmündliche Rückmeldung, sofern ein bereits reservierter Termin für ein persönliches Beratungsgespräch nicht wahrgenommen werden kann und abgesagt werden muss. Die freigebliebenen Termine können dann oftmals noch am selben Tag neu vergeben und anderen Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden. Um Beachtung wird höflich gebeten, damit sich die Wartezeiten auf einen Beratungstermin entsprechend verkürzen und bei der Bearbeitung von Fristangelegenheiten Verzögerungen vermieden werden können.

weit über dem Landesdurchschnitt von 9,3 Prozent. Hinzu kommt eine nicht näher bezifferbare, aber dennoch als signifikant einzuschätzende Anzahl von Haushalten knapp oberhalb der Grenze für einen Leistungsbezug.

Dem gegenüber steht ein zu geringes Angebot preisgünstiger Wohnungen, um den notwendigen Bedarf abzudecken und es Leistungsberechtigten zu ermöglichen, im Rahmen der vorgegebenen Mietobergrenzen eine Wohnung finden zu können. Hinzu kommt, dass es bei der letzten Aktualisierung der Unterkunftskosten keine Anhebung der vom Leistungsträger zu übernehmenden Mietobergrenzen gegeben hat, obwohl sich das allgemeine Mietniveau um vier Prozent und die Mieten kleiner Wohnungen sogar um bis zu 15 Prozent verteuert haben. Vor diesem Hintergrund ist eine flexible Handhabung des Umgangs mit den Unterkunftskosten für Personen im Leistungsbezug unter Berücksichtigung individueller Verhältnisse notwendig, um Zwangsumzüge und Segregationsprozesse zu vermeiden.

Schlussbemerkung

Eine gute Stadtpolitik hängt untrennbar zusammen mit der Qualität des Wohnens zur Miete. Der Mieterverein appelliert an Politik und Vermieter, sich für eine nachhaltige Wohnungswirtschaft und Wohnungspolitik einzusetzen. Gerade im Wohnungswesen muss der Gedanke der Nachhaltigkeit realisiert und eine Balance zwischen ökonomischen, sozialen und ökologischen Interessen hergestellt werden. Ein sozial verantwortungsbewusstes Verhalten der Wohnungswirtschaft entsteht allerdings nicht allein auf dem Markt. Es bedarf vielmehr der Begleitung und zum Teil auch der Steuerung durch die Politik. Guter und bezahlbarer Wohnraum und ein breit gefächertes Angebot für alle Nachfragergruppen sind ein wichtiger Standortfaktor und ein Garant für soziale Stabilität. ■



Die ehrenamtlich tätigen Beistände des Mietervereins Lübeck (v. l.): Peter Schulthes, Ortwin Kretschmann, Jens Görß, Dieter Vick und Günter Strehlow

Wohnungsabnahmen

Schon seit mehreren Jahren arbeitet der Mieterverein Lübeck mit sehr engagierten ehrenamtlich tätigen Beiständen zusammen und kann dadurch seinen Mitgliedern als besonderen Service die Möglichkeit anbieten, Unterstützung bei einer Wohnungsabnahme erhalten zu können. Die Aufgabe des Beistandes besteht darin, den Zustand der Wohnung in einem Protokoll zu dokumentieren sowie Zählerstände festzuhalten und darauf hinzuwirken, dass der Termin ruhig verläuft und möglichst einvernehmliche Lösungen gefunden werden. Das hat bisher

stets hervorragend geklappt und verdient ein dickes Lob!

Für die Inanspruchnahme der Tätigkeit eines Beistandes berechnet der Verein dem Mitglied eine Gebühr in Höhe von pauschal 50 Euro, in der bereits die Fahrtkosten sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten sind und die unabhängig vom jeweiligen Zeitaufwand anfällt.

Bei Interesse an der Unterstützung durch einen Beistand genügt eine fernmündliche Reservierung über die Geschäftsstelle unter der Telefonnummer 04 51/7 12 27. Die Reservierung sollte mindestens eine Woche vor dem

geplanten Übergabetermin erfolgen, da die Kapazitäten anderenfalls ausgeschöpft sein können. Anschließend wird sich der Beistand dann telefonisch mit dem jeweiligen Mitglied in Verbindung setzen und Einzelheiten zu Treffpunkt und Uhrzeit absprechen. Dabei ist das Einsatzgebiet der Beistände keineswegs nur auf das Lübecker Stadtgebiet beschränkt, sondern erstreckt sich auch auf das Umland und die Kreise Herzogtum-Lauenburg, Stormarn und Ostholstein, in denen der Mieterverein Außenstellen eingerichtet hat.

Bitte beachten: Nicht in den Aufgabenbereich der Beistände fällt die juristische Bearbeitung mietrechtlicher Angelegenheiten. Dafür ist die Rechtsberatung zuständig, die bei Bedarf möglichst frühzeitig konsultiert werden sollte, um rechtliche Dinge im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses unter Vorlage des Mietvertrages in einem persönlichen Beratungsgespräch zu erörtern. ■

Beratung in Eutin

Um den außerhalb von Lübeck wohnenden Mitgliedern räumlich entgegenzukommen, bietet der Mieterverein Lübeck persönliche Beratungsgespräche in Eutin (Lübecker Straße 6), Bad Oldesloe (Lübecker Straße 35), Ahrensburg (Manhagener Allee 17) und in Mölln (Hauptstraße 82) an. Die Terminvergabe für die Beratungen auf den Außenstellen erfolgt ausschließlich über die Geschäftsstelle in Lübeck unter der Telefonnummer 04 51/7 12 27. Dort werden für alle Außenstellen die Terminlisten geführt und sämtliche Angelegenheiten im Zusammenhang mit den Auswärtsberatungen zentral koordiniert.



Frank Stein führt die Rechtsberatungen des Mietervereins Lübeck auf der Außenstelle in Eutin durch

niert. Unterlagen, die im Anschluss an einen auswärtigen Beratungstermin noch benötigt werden, sind daher stets an die Geschäftsstelle in Lübeck zu senden oder bei dem nächsten Beratungstermin mitzubringen. Auf der Außenstelle in Ahrensburg besteht leider keine Möglichkeit, Fotokopien vor Ort anfertigen zu können. Insofern bittet der Mieterverein darum, Kopien von den notwendigen Unterlagen wie beispielsweise

Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung, Korrespondenz mit dem Vermieter oder der Verwaltung möglichst sogleich zum Beratungstermin mitzubringen, um diese zur Akte nehmen und sie für den anschließenden Schriftverkehr, der dann von Lübeck aus geführt wird, zugrunde legen zu können. ■

Mieterverein Lübeck e. V., Mühlenstraße 28, 23552 Lübeck, Tel. 04 51/7 12 27. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Thomas Klempau, Lübeck