

Auf Initiative der Heinrich-Böll-Stiftung fand im September eine regionale Klimakonferenz im Rathaus der Hansestadt Lübeck statt. Der Mieterverein war Mitveranstalter und nahm die Konferenz zum Anlass, um das Klimaprojekt des Deutschen Mieterbundes und soziale Aspekte des Klimaschutz darzustellen. Das Klimaprojekt ist mit umfassenden Informationen im Internet zu finden unter www.mietermachen-mit.de.

Einführungsreferate

Nach Eröffnung und Begrüßung durch den Vorstand der Heinrich-Böll-Stiftung, Dirk Scheelje, und den Senator der Hansestadt Lübeck für Umwelt, Sicherheit und Ordnung, Torsten Geißler, referierte Max Schön, Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft des Club of Rome, zu dem Thema „Desertec – Klimaschutz durch dezentrale Energieversorgung mit globalem Anschluss“. In einem zweiten Referat wurden regionale Komponenten vorgetragen von Den-



Einführungsreferate der Klimakonferenz im Bürgerschaftssaal des Lübecker Rathauses



Solarc-Architekt Frank Dehnhard erläutert technische Möglichkeiten energetischer Sanierungen

dersprechen, derartige Gewährleistungsrechte, wie es sie gleichermaßen im Kauf-, Reise- oder Werkvertragsrecht gibt, bei energetischen Modernisierungen abschaffen zu wollen.

Nur Vorteile für den Mieter?

Wenn es ein Dilemma gibt, dann entsteht es daraus, dass eine Umlage der Modernisierungskosten die Wohnkaufkraft vieler Mieterhaushalte übersteigt.

In einem aktuellen Beratungsfall heißt es in dem Schreiben des Vermieters: „Das Gesetz erlaubt mir, elf Prozent der Modernisierungskosten umzulegen. Das bedeutet für Sie eine Mieterhöhung von 214,08 Euro je Monat. Bedenken Sie bitte, dass sich die Heizkosten durch die Modernisierung um etwa 35 Euro pro Monat reduzieren werden.“ Die bisherige Grundmiete von 500 Euro für die 84 Quadratmeter große Wohnung wird sich danach um 43 Prozent erhöhen. Selbst wenn die geschätzte Heizkostenreduzierung eintreten sollte, verbleibt eine finanzielle Belastung von 180 Euro pro Monat. Solche Beispiele machen deutlich, dass eine flankierende Förderung und Begrenzung von Modernisierungsumlagen notwendig ist, damit Wohnungen nach einer umfassenden energetischen Sanierung bezahlbar und auch einkommensschwächeren Haushalten zugänglich bleiben. Hinzu kommt, dass so manche Eigentümer Angebote an öffentlicher Förderung zur energetischen Modernisierung nicht nutzen, weil sie die damit verbundenen Anforderungen und Bindungen scheuen. Es ist daher notwendig, zu erreichen, dass die Mehrzahl der Eigentümer sich der Mitverantwortung für einen fairen Klimaschutz stellt.

Forderungen an die Politik

Der Mieterverein appelliert an die Politik, die Vergabe zinsverbilligter KfW-Kredite zu verstetigen und das CO₂-Gebäudesa-

Klimakonferenz in Lübeck

nis Fiedel als Vertreter der Landesweiten Verkehrsservicegesellschaft mbH zu dem Thema „Klimafreundliche Mobilität in der Stadtregion von morgen“.

Arbeitsgruppen

Im Rahmen der Arbeitsgruppenphase hob Thomas Klempau als Vertreter des Mietervereins Lübeck hervor, dass der Klimaschutz im Wohngebäudebestand aufgrund seiner Einbettung in die Wohnungs- und Umweltpolitik sowie aufgrund seiner Dimension und Dringlichkeit eine Schlüsselfunktion einnimmt. Eigentümer von Wohngebäuden profitieren von energetischen Investitionen, weil die Werthaltigkeit ihrer Immobilie steigt und

sie sich so die langfristige Vermietbarkeit und Rentabilität ihrer Wohnungen sichern.

Investor-Nutzer-Dilemma?

Gleichzeitig wies er darauf hin, dass Klimaschutzziele vom Mietrecht nicht blockiert und Mieterhaushalte über entsprechende Mieterhöhungen an den Folgekosten der Modernisierungen beteiligt werden. Mit Blick auf die Erfahrungen aus der täglichen Beratungspraxis gleichen die bei den Heizkosten erzielten Einsparungen die modernisierungsbedingten Mieterhöhungen im Regelfall nicht aus. Es ist daher verfehlt, ein angebliches Investor-Nutzer-Dilemma zum Anlass für

Angriffe auf das soziale Mietrecht zu nehmen und zu verlangen, das Recht zur Inanspruchnahme von Mietminderungen bei energetischen Modernisierungen abschaffen zu wollen. Ob und in welchem Umfang modernisiert werden soll, entscheidet allein der Vermieter. Der Grund für die Vornahme einer Mietminderung ist dann nicht die Modernisierung an sich, sondern ein Ausgleich in Geld für die erheblichen Beeinträchtigungen und Mängel, die infolge der Bauarbeiten am Haus auftreten durch Lärm, Schmutz, Heizungs- und Warmwasserausfall oder Nichtbenutzbarkeit der Toilette. Es würde der Systematik des Bürgerlichen Gesetzbuchs wi-

Jahreshauptversammlung 2009



Die Versammlung war auch in diesem Jahr gut besucht

Im Oktober hielt der Mieterverein Lübeck seine Jahreshauptversammlung im Festsaal der Gemeinnützigen ab, die mit rund 90 Teilnehmern gut besucht war.

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der Versammlung referierte Bernd-Michael Schumann vom Verein für Betreuung und Selbstbestimmung Lübeck zum Thema Vorsorgevollmacht und Betreuungsverfügung. Von der Möglichkeit, Fragen stellen zu können, wurde rege Gebrauch gemacht und dabei die Wichtigkeit dieses Themas für jeden Einzelnen deutlich.

Informationen und Mustertexte sind zu finden auf der Internetseite des Vereins für Betreuung und Selbstbestimmung unter www.btv-hl.de. Eine kostenlose Broschüre kann per E-Mail unter info@btv-hl.de angefordert oder telefonisch unter 04 51/6 09 11 20 gegen Erstattung von 1,45 Euro Porto bestellt werden. Es ist sehr zu empfehlen, sich dem Thema zu widmen. Denn jeder kann durch Unfall, Krankheit oder altersbedingt nachlassende Kräfte in die Lage kommen, wichtige Dinge seines Lebens nicht mehr eigenverantwortlich regeln zu können.

Mitgliederversammlung

Im internen Teil der Versammlung wurden langjährige Mitgliedschaften geehrt. Insgesamt

57 Mitgliedschaften haben im Kalenderjahr 2008 ihre 25-jährige und sechs Mitgliedschaften ihre 40-jährige Vereinszugehörigkeit vollendet. Aus dem Kreis der goldenen Jubilare sind Waltraut Kardel, Käte Pasdzierny sowie Gesa und Karl-Heinz Spalckhaver und aus dem Kreis der silbernen Jubilare Dorothee Dorendorf, Lothar Fischer, Birgit und Bernd Krohn, Ursula Oehmke, Erika und Holger Schröder, Gerd Stillfried, Siegfried Weinert und Oda Basner-Weinert sowie Ingeburg und Wilhelm Zimmermann zur Versammlung gekommen.

Es war eine große Freude, die Ehrenurkunden und Ehrennadeln persönlich überreichen zu können. Allen Jubilaren ist auch an dieser Stelle im Namen des Vorstandes, der Geschäftsführung und der Belegschaft des Mietervereins herzlich zu gratulieren.

Es war eine große Freude, den goldenen ...

... und den silbernen Jubilaren persönlich zu gratulieren



lieren und für ihre langjährige Vereinstreue Dank und Anerkennung auszusprechen.

Geschäftsbericht

In seinem Geschäftsbericht konnte Thomas Klempau insgesamt eine positive Bilanz ziehen. Die Mitgliederentwicklung ist weiterhin stabil und der Bestand im Jahr 2008 auf 8.654 Mitgliedschaften leicht angewachsen. Besonders hervorgehoben und herzlich gedankt wurde den ehrenamtlichen Beisitzern, die auch im Jahr 2008 wieder sehr viele Mitglieder bei der Vornahme von Wohnungsabnahmen erfolgreich unterstützt haben.

Wahlen

In ihren Ämtern bestätigt wurden Uwe Gericke als zweiter Stellvertreter, Uwe Haase und Ortwin Kretschmann als Beisitzer sowie Marlis Dransfeld und Walter Bebenitz als Rechnungsprüfer.

Die Versammlung schloss mit einem gemeinsamen Mittagessen ab, bei dem sich Gelegenheiten für gute Gespräche ergaben.



Weihnachten/ Silvester 2009

Am 24. und 31. Dezember hat die Geschäftsstelle des Mietervereins Lübeck geschlossen. Am 28., 29. und 30. Dezember ist jeweils von 9.00 bis 13.00 Uhr geöffnet.

Zum Jahreswechsel

Allen Mitgliedern und ihren Angehörigen wünschen Vorstand, Geschäftsführer und die Belegschaft des Mietervereins Lübeck von ganzem Herzen eine ruhige und besinnliche Weihnacht, einen fröhlichen Jahreswechsel und für das kommende Jahr Gesundheit und Zufriedenheit.