

Mietproteste: “Deutsche Wohnen” und Co enteignen!

Christine Schneider, Neue Internationale 229, Juni 2018

Das Berliner MieterInnenbündnis hat sich die Enteignung der „Deutsche Wohnen“ (im folgenden nur noch DW genannt) zum Ziel gesetzt und fordert dazu einen Volksentscheid. Das Bündnis setzt sich aus den einzelnen MieterInnen-Initiativen zusammen, die sich in den letzten Jahren aufgrund der massiven Missstände in den DW-Siedlungen gebildet haben, sowie Mitgliedern linker Gruppierungen, darunter großer Teile der „Interventionistischen Linken“.

Warum die DW?

Der Konzern ist der größte private Vermieter mit rund 110.000 Wohnungen in Berlin und der zweitgrößte in der BRD. Die DW AG erzielte im Jahr 2017 einen Gewinn von 1,7 Milliarden Euro. Zu den größten Investoren zählen das BlackRock Asset Management und der staatliche norwegische Pensionsfonds.

Die Summe alleine verrät schon, dass dieser große Gewinn und der Druck der AktionärInnen auf dem Rücken der MieterInnen ausgetragen werden. Eine der besten Methoden zur Profitmaximierung heißt „energetische Modernisierung“ nach § 559 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Dieser Paragraph besagt, dass 11 % der Modernisierungskosten jährlich auf die Miete draufgeschlagen werden können. Dazu ein kleines Rechenbeispiel: Die Modernisierung einer Wohnung kostet 20.000 Euro. 11 % davon würden einer monatliche Mieterhöhung von 184 Euro über etwa 9 Jahre entsprechen. Danach wäre die Modernisierung vom/von der MieterIn abbezahlt, aber die höhere Miete bleibt und das Unternehmen macht mit der Modernisierung zusätzlichen Gewinn.

Ziel der ganzen Modernisierung soll angeblich sein, dass MieterInnen die Mieterhöhung durch geringere Energiekosten wieder einsparen – was sich in der Praxis nicht beweisen lässt. In vielen Fällen erweist sich die Sanierung gar als schädlich für die Bausubstanz, da sie durch die außen angebrachten Dämmplatten nicht mehr richtig atmen kann. Die Folge davon sind Feuchtstaus mit möglicher Schimmelbildung und oft werden dadurch historische Denkmalsubstanzen zerstört. Der ganze Spaß wird von der Bundesregierung durch die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) noch gefördert.

In der Praxis der DW sieht das so aus, dass oft jahrelang notwendige Reparaturen und Sanierungen nicht durchgeführt werden, für die eigentlich der/die VermieterIn aufkommen müsste. Beschwerden von MieterInnen werden ignoriert, auf lange Warteschlangen im Callcenter abgewälzt oder es wird gar die Schuld an den Reparaturen auf die MieterInnen geschoben. Die notwendigen Reparaturen werden dann im Zuge der „energetischen Modernisierung“ mitgemacht und zu 100 % auf die MieterInnen abgewälzt. Eine weitere Methode der Profitmaximierung besteht darin, den Berliner Mietspiegel juristisch anzugreifen und somit die eigene Vorstellung von zulässigen Mietgrenzen per Gericht durchzusetzen. Ähnliche Machenschaften finden auch bei den nächstgrößten Konzernen am Berliner Wohnungsmarkt, Vonovia und Akelius, statt.

Das MieterInnenbündnis hat sich zum Ziel gesetzt, einen Volksentscheid zur Enteignung der DW durchzuführen und diese in kommunales Eigentum in Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts überzuleiten, die ohne Gewinnabsichten und mit besonderem Mieterschutz betrieben werden soll. Diese Enteignung soll über die §§ 14 und 15 des Grundgesetzes und die §§ 23 und 24 der Berliner Landesverfassung erfolgen. Diese Paragraphen beinhalten eine Entschädigungszahlung nach Verfahrenswert. Die Idee des Bündnisses ist es nun, die Entschädigung über den Sachwert laufen zu lassen. Der Beschluss des Volksentscheides soll kein Gesetzesentwurf sein,

sondern eine Handlungsanweisung mit Verpflichtungsklausel für den Senat. Neben der Enteignung soll sie Berlin verpflichten, dass es keine privaten WohnungseigentümerInnen mit mehr als 3000 Wohnungen mehr geben darf. Über den Sommer ist eine Vielzahl an Aktionen geplant, um die Verhältnisse in der DW offenzulegen.

Nächste Aktion

Die nächste Aktion startet am 15. Juni um 11 Uhr vor der DW-Zentrale in Berlin, Mecklenburgische Straße 57. An diesem Tag findet die Aktionärsversammlung der DW in Frankfurt/Main statt. Auch Gewerkschaften (ver.di, IG BAU) sollen sich beteiligen, denn die Arbeitsverhältnisse der MitarbeiterInnen der DW sind ähnlich beschissen wie die Situation der MieterInnen. Eine engere Verbindung der Kämpfe der MieterInnen mit jenen der Beschäftigten wäre ein großer Schritt vorwärts. Ebenso soll in die Handlungsanweisung an den Senat die Forderung nach sozial verträglichem Neubau, eine sinnvolle Nachverdichtung der Innenstadt ohne Zerstörung von Grün- und Freizeiträumen sowie die Nachnutzung von leer stehenden Gebäuden (beispielsweise Industrieanlagen, Flughäfen wie Tempelhof und Tegel) aufgenommen werden.

Ein Volksentscheid zur Enteignung der DW kann und sollte ein wichtiger Schritt sein, den „linken“ Senat zu zwingen, Farbe zu bekennen. In jedem Fall können und sollen damit Druck aufgebaut und die Organisation der MieterInnen vorangetrieben werden. Die gesetzliche Forderung einer Entschädigung offenbart nicht nur den bürgerlichen Charakter des Grundgesetzes und der Landesverfassung – sie stellt auch ein Hindernis für die Mobilisierung dar, weil EnteignungsgegnerInnen aus Senat und Opposition bis zur Spekulantenlobby zeteren werden, dass so erst recht der DW das „Geld hinterhergeworfen“ würde. Daher sollte die Mobilisierung von Beginn an mit der weitergehenden Forderung nach entschädigungsloser Enteignung und Abschaffung der

Entschädigungsvorschriften in der Landesverfassung und im Grundgesetz einhergehen.

Schließlich warnen wir wie bei jedem Volksentscheid vor Illusionen in den bürgerlichen Staat. Ergebnisse von Volksentscheiden verpflichten die Regierung und den Staat zu nichts. Es kommt also vielmehr darauf an, eine Bewegung aus MieterInnen und Beschäftigten sowie deren Gewerkschaften aufzubauen, die ein Gegengewicht gegen und Kontrollinstrument über den Wohnungsmarkt in Deutschlands Hauptstadt und anderswo darstellen kann.