

Deutsche Wohnen, Vonovia und Co. enteignen! Bundesweite MieterInnenbewegung nötig!

Susanne Kühn, Neue Internationale 237, Mai 2017

Am 6. April

gingen bundesweit Zehntausende gegen den Mietenwahnsinn auf die Straße. Allein durch Berlin zogen mindestens 40.000 Menschen. Nach Jahren rasanter Preissteigerungen am Wohnungsmarkt und immer größerer Gewinne der Immobilienhaie entsteht eine Massenbewegung. Und sie ist längst überfällig.

ArbeiterInnenmacht

ist in verschiedenen Städten in der MieterInnenbewegung aktiv. In Berlin unterstützen wir die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ und deren Forderung nach einem Volksentscheid.

Ursachen

Die aktuelle

Misere auf dem deutschen Wohnungsmarkt mit rasant steigenden Mieten ist das Resultat des stetigen Abbaus sozialer Förderprogramme bei

gleichzeitiger Privatisierung. Bundesweit wurde 1990 die Wohnungsgemeinnützigkeit ersatzlos abgeschafft, die Wohnungsbauförderung 2001 faktisch beendet und 2006 die Zuständigkeit dafür an die Bundesländer delegiert. Allein zwischen 1995 und 2010 wurden mehr als 1 Million öffentlicher Wohnungen privatisiert. Auch heute noch fallen jedes Jahr durchschnittlich 130.000 günstige Mietwohnungen weg. Die ImmobilienspekulantInnen wie Vonovia oder Deutsche Wohnen machen Milliardenprofite.

Zugleich hat sich die Zahl der Wohnungslosen in den letzten 10 Jahren von 200.000 auf 1,2 Millionen versechsfacht. Ein Grund hierfür sind die in diesem Zeitraum extrem gestiegenen Mieten. Der andere sind stagnierende Einkommen, Billiglohn, Hartz IV oder Armut.

Das bedeutet eine Verdrängung von Gering- und NormalverdienerInnen in die Vorstädte, ein allmähliches Absterben der städtischen Vielfalt und Kultur. Die Filetgrundstücke luxussaniertes Wohnungen teilen InvestorInnen, Hedgefonds und Immobilienverwaltungen untereinander auf, um sie einer kleinen, finanzkräftigeren Klientel statt den bisherigen BewohnerInnen anzubieten.

Bürgerliche

Wohnungs- und Bodenreformpolitik richtet sich lediglich gegen „spekulative

Auswüchse“, also nicht gegen das private Grundeigentum.

Unions-Parteien, FDP

und AfD springen den ProfiteurInnen der Wohnungsmisere bei und fordern noch

mehr Privatisierung und einen noch „freieren“ Markt. Die SPD „bremst“ mit

leeren Worten und halbherzigen Maßnahmen, die wie die sog. Mietpreisbremse noch

zusätzlich verwässert werden.

Symptome oder Ursachen bekämpfen?

Der

Wohnungssektor ist Teil des kapitalistischen Gesamtsystems.

Der Kampf der

MieterInnen muss daher als Klassenkampf geführt werden.

Hausbesetzungen, welche

den Leerstand aufzeigen, können dabei ein Mittel gegen Wohnungs- und

Mietspekulation sein. Allerdings stoßen sie rasch an ihre Grenzen, wenn diese

Kämpfe isoliert von der Klasse stattfinden.

Daher ist es

wichtig, die Gewerkschaften und andere Organisationen, die sich auf die

ArbeiterInnenklasse beziehen, in diesen Kampf einzubinden. Wir können uns nicht

mit der Besetzung und Beschlagnahme vorhandenen Wohnraums

sowie einer

Mietpreisbremse begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher

Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen vor, wo die Beschäftigten zu Tariflöhnen bezahlt

und die aus Unternehmerprofiten finanziert werden:

- Der Staat soll selbst sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren! Die Immobilienwirtschaft und WohnungsbauspekulantInnen müssen entschädigungslos enteignet werden
- Kommunalisierung des Grund und Bodens! Baubetrieb in kommunale Hand für Neubau und Altbausanierung!
- Bezahlung des Wohnbaus und von Sanierungen im Interesse der MieterInnen durch das beschlagnahmte Vermögen des Wohnungs- und Baukapitals und eine progressive Besteuerung der Profite!
- Kontrolle der Wohnungsbaugesellschaften, Verwaltungen und der Mietpreise durch die MieterInnen, deren VertreterInnen und MieterInnengemeinschaften, begleitet von ArbeiterInnenkontrolle über das Wohnungsbauwesen!
- Bundesweite Aktionskonferenz aller MieterInneninitiativen und Bündnisse, um die Bewegung zu koordinieren!

Polizeiangriff auf MieterInnendemo in Stuttgart

– Erinnerungen an den „Schwarzen Donnerstag“ werden wach

Martin Eickhoff, Infomail 1050, 10. April 2019

Der „Schwarze Donnerstag“ 2010 ist vielen StuttgarterInnen bis heute in trauriger Erinnerung. Bei einem brutalen Polizeiansatz gegen eine Protestkundgebung im Schlossgarten, die sich gegen das Wahnsinnsprojekt „Stuttgart 21“ richtete, verlor damals ein Demonstrant das Augenlicht. Viele andere, die gegen das Prestigeprojekt und Milliardengrab damals auf die Straße gingen, wurden schwer verletzt. Am 6. April 2019 griffen die Einsatzkräfte wieder abziehende TeilnehmerInnen, diesmal der Protestaktion gegen hohe Mietpreise an – und verletzten dabei mehr als 50 Menschen.

Erneut zeigte also die Stadt Stuttgart, dass sie auch unter dem grünen Oberbürgermeister Kuhn vor brutaler Repression nicht zurückschreckt und so hofft, eine wachsende Bewegung einzuschüchtern.

Wie in vielen anderen Städten war die Aktion nämlich auch in der baden-württembergischen Landeshauptstadt ein großer Erfolg. Am Samstag, dem 6. April, gingen etwa 5.000 Menschen unter dem Motto „Mieten runter!“ auf die

Straße. Aufgerufen hatte ein breites Bündnis aus mehr als 30 Organisationen – darunter neben MieterInneninitiativen, Sozialverbänden, HausbesetzerInnen auch Parteien wie DIE LINKE oder die DKP. Dass sich auch VertreterInnen der Grünen vor Ort zeigten, wurde mit deutlichen Missfallensäußerungen seitens der TeilnehmerInnen quittiert. Kein Wunder – schließlich trägt diese als regierende Partei in Stadt und Land Mitschuld an der katastrophalen Wohnungspolitik und hat auch gegen die Hausbesetzung in der Forststraße 140 Stimmung gemacht.

An dieser wichtigen Kundgebung beteiligten sich auch GenossInnen der Gruppe ArbeiterInnenmacht und der Jugendorganisation Revolution und machten auch ihre angehende Veranstaltung am 23. April, auf der über revolutionäre Perspektiven in der Wohnungspolitik diskutiert werden soll, vielen interessierten Menschen bekannt.

Noch kurz vor Demobeginn begann der ehemalige stellvertretende Landesvorsitzende der rechten AfD und Stuttgarter Stadtrat Heinrich Fiechter junge Menschen in üblicher Manier zu provozieren. Doch nach kurzem Hin und Her musste er frustriert im Taxi den Rückzug antreten, so dass der große Zug der DemonstrantInnen pünktlich loslaufen konnte. Neben Demosprüchen und kurzen Redebeiträgen wurde das Programm immer wieder von der Heute-Show-Kabarettistin

Christine Prayon, der Ska-Band No Sports und dem Freestyle-Rap-Duo Toba & Pheel bereichert. Der bekannte Stuttgarter Kolumnist Joe Bauer führte mit viel Witz und Unterhaltung durch den Lauf der Demonstration durch das Heusteigviertel.

Als der Demozug an einem Büro des Immobilienspekulanten Vonovia vorbeizog, wurde dieses aus dem Block heraus mit roter Farbe ein wenig verschönert und von einem gegenüberliegenden Parkhaus ein Transparent herunter gelassen, um die BewohnerInnen der Heusteigstraße auf die skandalösen Machenschaften der Immobilienhaie aufmerksam zu machen. Dabei wurden AktivistInnen umgehend von den Bullen bedrängt, die mit Pfefferspray auf diese DemoteilnehmerInnen losgingen.

Angriff am Ende der Demonstration

Nach Abschluss der Endkundgebung und Auflösung der Versammlung machte sich eine Gruppe Menschen in der Böblinger Straße auf den Weg Richtung Heslach. Dabei versperrte die Polizei den DemonstrantInnen den Weg und setzte ohne ernsthafte Gefahr völlig unverhältnismäßig wiederholt massiv Pfefferspray und Schlagstöcke ein. Dabei wurden viele durch das z. T. aus nächster Nähe eingesetzte Reizgas verletzt. Die

Demosanitätsgruppe Süd-West

berichtete von fast 60 Behandlungen, davon über 50 Verletzten durch

Pfefferspray, 2 chirurgischen Verletzungen durch Schlagstockeinsatz und 2 internistischen Notversorgungen.

Jedoch ließen sich die mutigen DemonstrantInnen nicht von dem Bullenterror einschüchtern und so wurde etwa eine Stunde nach der

Abschlusskundgebung das seit langem leerstehende Hofbräu-Areal in der Böblinger

Straße 104 kurzzeitig symbolisch besetzt. Die Bauten auf dem Gelände sollen

abgerissen werden und der Aldikonzern will dort 50 Luxuswohnungen bauen,

während immer mehr Menschen auch in Stuttgart auf Wartelisten für

Sozialwohnungen stehen. Dies scheint aber die grüne Mehrheit im Gemeinderat

nicht groß zu interessierten. Auch in Stuttgart sind die Grünen offenkundig zur

Partei der Besserverdienenden geworden.

Ein Polizeisprecher versuchte am Montag, die

Pfefferspray-Attacken damit zu rechtfertigen, man habe eine drohende

Hausbesetzung verhindern wollen, auch durch Einsatz von Pfefferspray.

Viele Stuttgarter BürgerInnen fühlten sich unweigerlich an die Vorkommnisse des sogenannten Schwarzen Donnerstags erinnert, als am 30.

September 2010 im Schlossgarten Wasserwerfer und Pfefferspray

gegen

DemonstrantInnen eingesetzt wurden. Damals wurden Hunderte verletzt, die gegen S21 protestierten, darunter auch Kinder. Ein Mensch wurde damals so stark von einem Wasserwerfer getroffen, dass er in dessen Folge sein Augenlicht verlor.

Wie damals gilt auch heute: Von der Repression dürfen wir uns nicht einschüchtern lassen. Wir brauchen dagegen solidarische und kollektive Gegenwehr, indem wir eine Bewegung von MieterInnen und HausbesetzerInnen aufbauen, die eng mit der ArbeiterInnenbewegung, vor allem mit den Gewerkschaften verbunden ist.

Wir fordern die.

- restlose Aufklärung der Polizeigewalt im Rahmen der Demo am 6. April und eine öffentliche Untersuchung durch die MieterInnenbewegung!
- Niederschlagung aller Verfahren und Ermittlungen gegen BesetzerInnen und DemonstrantInnen
- Schluss mit der Diskriminierung von HausbesetzerInnen und Besetzungsaktionen
- ein umfangreiches soziales Wohnungsbauprojekt in der Stadt Stuttgart unter Kontrolle der ArbeiterInnen und MieterInnen!
- Entschädigungslose Enteignungen aller privaten Immobiliengesellschaften!

Deutsche Wohnen, Vonovia & Co.: Enteignung – ja klar! Entschädigung – nein danke!

Martin Suchanek, Neue Internationale 236, April 2019

Die Berliner Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ hat schon jetzt wie eine Bombe eingeschlagen. Noch bevor die erste Unterschrift gesammelt ist, bringen sich alle Kräfte des politischen und wirtschaftlichen Establishments in Stellung.

Die Forderung nach Enteignung oder Vergesellschaftung aller gewinnorientierten Konzerne, die in der Stadt über mehr als 3.000 Wohnungen verfügen, ruft die VerteidigerInnen des Privateigentums auf den Plan. Dass es Wohnungsnot und eine massive Steigerung der Mietpreise in Berlin und anderen städtischen Ballungsgebieten gibt, bestreiten zwar auch die KritikerInnen der Initiative nicht. Doch drohende Eingriffe in das Privateigentum oder gar die Enteignung ganzer Unternehmen – beides rein juristisch betrachtet sogar nach Grundgesetz und Berliner Landesverfassung zulässig – werden von CDU, FDP und AfD mit allen möglichen „Argumenten“ madig gemacht.

Markt statt Enteignung?

So wittert der FDP-Politiker Sebastian Czaja in der „Verzögerung und Verhinderung innerstädtischer Verdichtung“ eine Hauptursache der Berliner Probleme. Es müsse eben mehr und höher hinaus gebaut werden, so der weise Ratschlag. Dann würden, wenn dereinst das Angebot die Nachfrage übersteigt, die Mieten wieder sinken. Schön für alle, die es solange schaffen, bei rasant steigenden Wohnungskosten nicht in die Außenbezirke umsiedeln zu müssen.

Die Wohnungsnot müsse, wie von einem treuen Anhänger des freien Marktes nicht anders zu erwarten, mit noch mehr Markt überwunden werden. So gelte es, „den Weg zu Wohneigentum durch Senkung der Grunderwerbssteuer fördern.“ Die GroßinvestorInnen sagen herzlich Danke.

Ähnlich Burkard Dregger von der CDU: „Gegen Wohnungsnot helfen nur gemeinsame Anstrengungen, auch der Baugenossenschaften und privaten Wohnungsbaugesellschaften.“ Für den Mann ist nicht nur die Enteignung Teufelszeug, sondern selbst der Rückkauf privatisierter Wohnungen oder Wohnungsbaugesellschaften, wie von der Berliner SPD favorisiert. Schließlich soll lt. FDP und CDU wie auch der gesamten Immobilienbranche am Ende eben mehr

und nicht weniger privatisiert werden. Die hohe Miete sichert schließlich die Rendite.

Im kapitalistischen Chor darf schließlich auch die AfD nicht fehlen. Deren Abgeordneter Harald Laatsch weiß schließlich: „Für Mieter ist es weitgehend unerheblich, wer Eigentümer ihrer Wohnung ist.“ Dafür würden „Wohlstand und Altersversorgung durch Eigentumsbildung verbessert werden.“ Stimmt – wenn auch nur für die AktionärInnen der Wohnungskonzerne, denen er beherzt beispringt:

„Nun erleben wir die Wiederkehr des sozialistischen Gedankens. Linke Parteien und Aktivisten wollen ein neues Experiment auf Kosten der Allgemeinheit.“

Privatisierung ruiniert MieterInnen

Dabei wollen offen bürgerlichen Parteien vor allem eins: die Fortsetzung eines „Experiments“, dessen Kosten für die Allgemeinheit längst bekannt sind.

Die Privatisierung im Wohnungssektor hat hunderttausende MieterInnen spekulativen Wohnungsbaukapitalien ausgesetzt, die auf eine schnelle Rendite setzen. Die Deutsche Wohnen (DW) hat es in

Berlin zur
Marktführerin auf diesem Gebiet gebracht. Mehr als 100.000
Wohnungen befinden
sich in ihrer Hand. Steigende Mieteinnahmen – bei der DW im
Jahr 2018
bundesweit 3,4 %, in Berlin sogar 3,6 % – tragen maßgeblich
zur
Gewinnsteigerung bei. 2018 konnte der Konzern den operativen
Gewinn auf 480
Millionen Euro steigern, was einer Zunahme von 11 Prozent
gegenüber 2017
entspricht. Und das soll längst nicht das Ende der
Fahnenstange sein.

Die Rendite für wenige entspricht den Mietpreiserhöhungen
für viele. In Berlin wurden zwischen 1995 und 2006 über
200.000 kommunale
Wohnungen privatisiert (davon rund die Hälfte unter dem rot-
roten Senat). Die
Angebotsmiete stieg zwischen 2008 und 2015 um durchschnittlich
60 %, in
Ortslagen wie Neukölln und Kreuzberg um 100 %!

Geht es nach der bürgerlichen Opposition im Berliner
Abgeordnetenhaus, soll noch Öl ins Feuer gegossen und die
private
Wohnungsspekulation weiter angeheizt werden.

Und der Senat?

Der einzig richtige Vorwurf dieser HalsabschneiderInnen an
den Senat und die Regierungsparteien besteht darin, dass diese

selbst keine

Antwort auf die Wohnungsnot haben. Kein Wunder, denn der Senat laviert zwischen

den berechtigten Forderungen der MieterInnen einerseits und dem Druck des

Kapitals andererseits. Ersteren wird eine Nachbesserung der Mietpreisbremse,

ein Rückkauf der privatisierten Wohnungen und ein Wohnungsbauprogramm, vor

allem der Neubau von Sozialwohnungen, versprochen. Doch all das gleicht einem

Flickwerk, das hinter den eigentlichen Anforderungen ständig zurückbleibt.

Schließlich will es sich der Senat, vor allem SPD und Grüne, mit der Bauwirtschaft, den Wohnungskonzernen und dem Finanzkapital nicht

verscherzen. Wie leicht, schnell und willfährig die Berliner Koalition vor

diesem Druck einknickt, verdeutlichte gleich am Beginn ihrer Amtsperiode die

Verleumdungskampagne gegen den linken Staatssekretär Andrej Holm, der innerhalb

weniger Wochen von „seiner“ Regierung bereitwillig geopfert wurde.

Zum richtigen Zeitpunkt

Vor diesem Hintergrund wird der Erfolg von „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ verständlich. Die Initiative kam zum richtigen Zeitpunkt.

Hunderttausende MieterInnen wissen, dass es leider doch einen Unterschied

macht, ob man bei einem profitorientierten Wohnungskapital oder bei einer kommunalen Wohnungsgesellschaft wohnt – z. B. wenn sie den/die längst eingesparte/n HausmeisterIn suchen oder bei einer dringend notwendigen Reparatur tagelang vom Callcenter getröstet werden.

Mittlerweile haben sich zahlreiche MieterInnenkomitees in Häusern privater Konzerne gebildet oder Vollversammlungen ihre Unterstützung für „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ erklärt. Die Initiative hat schon jetzt, vor Beginn der eigentlichen Unterschriftensammlungen für einen Volksentscheid eine reale Massenbasis aufgebaut – und ein weiterer Zustrom ist abzusehen.

Dies ist auch der Grund, warum die SPD nun in der Wohnungsfrage etwas linker blinkt und auf Rückkauf privatisierter Wohnungsgesellschaften als Alternative zur Enteignung setzt. Die Grünen stehen dem Volksbegehren, das schließlich in einen Volksentscheid münden soll, positiver entgegen. Die Linkspartei hat auf ihrem letzten Landesparteitag die Unterstützung von „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ beschlossen und präsentiert die Initiative fast schon als ihre eigene Idee – nicht zuletzt auch, um von ihrer eigenen unrühmlichen Vergangenheit bei der Privatisierung zehntausender Wohnungen abzulenken.

Unabhängig davon sollte die Initiative von allen Linken, Anti-KapitalistInnen und RevolutionärInnen unterstützt werden – nicht nur durch das Sammeln von Unterschriften, sondern auch durch das Aufbauen von MieterInnenkomitees und demokratischen Basisstrukturen der Kampagne.

Pferdefüße

Das darf jedoch nicht über mehrere politische Schwächen und Pferdefüße der Initiative hinwegtäuschen, die offen diskutiert und gelöst werden müssen. Wir schlagen dazu eine Berliner Aktionskonferenz vor, die nicht nur unten angesprochene Fragen besprechen, sondern dazu auch verbindliche Beschlüsse fassen soll.

Die Frage der Beschränkung der Enteignungsforderung auf Konzerne mit mehr als 3.000 Wohnungen

Wie auch alle Beteiligten an der Initiative zugeben, ist diese Höhe letztlich willkürlich. Im Grunde sollte es darum gehen, alle Konzerne, die private Wohnungen zu Bereicherungszwecken, also als Wohnungskapital nutzen, zu enteignen. Deren ganzes Geschäftsmodell beruht darauf, rasch Rendite zu machen und die Interessen ihrer AktionärInnen zu befriedigen. Ein solches Modell ist nur machbar durch eine stetige Steigerung der

Mieten, mit jeder auch nur beschränkt „sozialen“ Wohnungspolitik ist es letztlich unvereinbar

Die Höhe der Entschädigung

Die Instrumente Volksbegehren und Volksentscheid sind selbst in einen recht engen gesetzlichen Rahmen gezwängt – erst recht, wenn es dabei um finanzielle Fragen geht, die den Haushalt oder das in der bürgerlichen Gesellschaft höchste aller Rechte, das Eigentumsrecht betreffen. Daher sind Enteignungen großer Unternehmen selbst gegen Entschädigung so selten. (Anders ist das natürlich, wenn es sich um die Entschädigung von Kleineigentum im Interesse des „Gemeinwohls“ handelt, als z. B. die Unternehmen der ehemaligen DDR via Treuhand v. a. an das deutsche Großkapital übergeben wurden).

Die Initiative sieht sich nun mit dem Problem konfrontiert, dass eine entschädigungslose Enteignung wenigstens rechtlich umstritten ist und leicht den Vorwand liefern kann, das Volksbegehren zu stoppen.

Daher findet dort eine Diskussion über die Höhe einer möglichen Entschädigung statt. Der Senat und die Immobilienwirtschaft haben ihrerseits erkannt, dass in diese Frage eine Chance besteht,

die

Enteignungsforderung in den Augen der Bevölkerung zu diskreditieren.

Eine „amtliche Kostenschätzung“ des Berliner Senates geht davon aus, dass die Enteignung von DW & Co. zwischen 28,8 und 36 Milliarden

Euro kosten würde. Dem liegt der aktuelle Marktwert zugrunde.

SprecherInnen des Bündnisses halten dagegen, dass dies ein weit überhöhter Preis wäre, weil die Spekulation selbst den Marktwert

gesteigert habe. Damit ließe DW sich ihre überhöhten Mieten im Falle einer

Enteignung gewissermaßen noch einmal auszahlen. Aber auch andere „gerechtere“

Modelle gehen noch von 7,3 bis 13,7 Milliarden Euro aus.

Die Zahlen von 28–36 Milliarden wurden zweifellos bewusst und als Steilvorlage für die Berliner Immobilienlobby lanciert, die diese auch freudig aufgreift.

So erklärt der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU): „Die Kosten würden einen gesamten Jahreshaushalt

übersteigen und wären mehr als das Sechsfache der bisherigen BER-Baukosten.“

Ein solches Desaster müsse verhindert werden, indem EigentümerInnen

EigentümerInnen bleiben.

In jedem Fall wird aber deutlich: Die Milliardensummen müssten aus dem Berliner Haushalt, der jährlich rund 29 Milliarden beträgt, also aus Steuern und das heißt vor allem aus denen von Lohnabhängigen bezahlt werden. So soll ein politischer Spaltkeil zwischen Initiative und ArbeiterInnen getrieben werden.

Zum anderen werden die Entschädigungshöhen in jedem Fall dazu führen, dass es zu einer Klagewelle kommt. Die „Schuldenbremse“ wird bemüht werden, um einen etwaig erfolgreichen Volksentscheid für illegal zu erklären.

Schließlich wird der Druck dazu genutzt werden, im Abgeordnetenhaus ein Enteignungsgesetz zu verwässern und auf die lange Bank zu schieben, denn der Volksentscheid bedeutet selbst bei einer überwältigenden Mehrheit noch lange nicht, dass er auch umgesetzt werden muss, da er das Abgeordnetenhaus nur zur Formulierung eines Gesetzes verpflichtet, nicht jedoch dessen konkreten Inhalt festschreibt.

Enteignung – ja, Entschädigung nein!

Unserer Meinung nach kann dieses Problem nur gelöst werden, indem wir eine Entschädigung kategorisch ablehnen. Allenfalls kann, um

rechtlichen Vorgaben zur Durchführung der Volksbegehrens und
später des
Volksentscheids Genüge zu tun, eine rein symbolische
Entschädigung von einem
Euro versprochen werden.

Der Grundsatz sollte jedoch klar sein: Die Kapitale, die
sich ohnedies schon an den MieterInnen bereichert haben,
sollen nicht
aufgekauft, sondern ihre Wohnungen entschädigungslos enteignet
und unter
Kontrolle von MieterInnenkomitees kommunal verwaltet werden.

Damit würden wir erstens eine politische Flanke schließen.
Es wäre unmöglich, die MieterInnen gegen lohnabhängige
SteuerzahlerInnen
auszuspielen. Es wäre – gewissermaßen als Nebeneffekt – auch
unmöglich, die
Enteignung mit dem Hinweis auf deren hohe Kosten für den
Haushalt in Frage zu
stellen.

Politisch würde also die Initiative klarer argumentieren
können.

Plan B notwendig

Zum anderen kann natürlich niemand bestreiten, dass die
Weigerung, eine „angemessene“ Entschädigung an die
Immobilienhaie zu zahlen, zu
einer rechtlichen Auseinandersetzung um die Legalität eines

Volksentscheides
führen kann.

Aber zu einer solchen Auseinandersetzung wird es
wahrscheinlich ohnedies kommen. Es wäre doch recht
verwunderlich, wenn DW,
Vonovia & Co. eine Enteignung in Berlin zuließen, ohne die
Gerichte
anzurufen und notfalls jahrelang dagegen zu prozessieren.

Hinzu kommt, dass es nur einen Zusammenbruch bzw. eine
Abwahl des gegenwärtigen Senats und andere parlamentarische
Mehrheiten braucht
– und schon wäre jede legale Umsetzung wahrscheinlich auf
parlamentarischer
Ebene gekippt oder zumindest in Frage gestellt.

In jedem Fall müssen wir damit rechnen, dass eine
„einfache“, legale Enteignung der großen Unternehmen nicht
einfach aufgrund des
Drucks hunderttausender Unterschriften stattfinden wird. So
„legal“ und
„verfassungskonform“ kann die Initiative nicht sein, weil die
Frage letztlich keine
rechtliche, sondern eine des Kräfteverhältnisses zwischen den
Klassen ist – und
daher auch nur mittels Mobilisierung von Klassenkräften gelöst
werden kann.

Daher tut die Initiative gut daran, sich strategisch und
taktisch folgendermaßen zu orientieren: Das Volksbegehren für
den späteren
Volksentscheid, also das Sammeln der Unterschriften zum

Erreichen dieser zweiten Stufe sollte vor allem als politisches Mobilisierungsinstrument und Mittel zur Sammlung und Organisation von UnterstützerInnen begriffen werden.

Entscheidend ist jedoch, dass damit eine Bewegung aufgebaut wird, die (a) die Komitees zum Sammeln von Unterschriften, MieterInnenkomitees, Vollversammlungen usw. als Kampfinstrumente für weitergehende Aktionen versteht (z. B. Massenproteste der MieterInnen, Besetzungen von Büros der DW ..., organisierten Mietenboykott) und (b) sich über Unterzeichnungskampagnen in den Betrieben, Gewerkschaften, Büros, Unis, Schulen zu verbreitern sucht. Letztlich geht es darum, die Mietenfrage auch in gewerkschaftliche und betriebliche Auseinandersetzungen zu tragen – z. B. indem Mietsteigerungen durch angemessene zusätzliche Lohnerhöhungen kompensiert werden und letztlich, indem die Forderung nach entschädigungsloser Enteignung auch mittels politischer Streiks stark gemacht und ihre Einlösung erzwungen wird.

Auf diese Art könnte die Initiative ihr volles Potential im Kampf für ein radikales, Wohnungsprogramm entwickeln, das den Kampf gegen Mietwucher und Wohnungsnot mit dem gegen das kapitalistische System verbindet.

WS Real Estate KG und Co. enteignen! Bezahlbarer Wohnraum für alle!

Flugblatt von ArbeiterInnenmacht/Stuttgart, Infomail 1049, 2.
April 2019

Die

aktuelle Misere auf dem deutschen Wohnungsmarkt mit rasant
steigenden Mieten

ist das Resultat des stetigen Abbaus sozialer Förderprogramme
bei

gleichzeitiger Privatisierung. Bundesweit wurde 1990 die
Wohnungsgemeinnützigkeit ersatzlos abgeschafft, die
Wohnungsbauförderung 2001

faktisch beendet und 2006 die Zuständigkeit dafür an die
Bundesländer
delegiert.

Allein

zwischen 1995 und 2010 wurden mehr als 1 Million öffentlicher
Wohnungen privatisiert.

Auch heute noch fallen jedes Jahr durchschnittlich 130.000
günstige

Mietwohnungen weg.

Die

ImmobilienpekulantInnen wie „WS Real Estate KG“, welche die

EigentümerInnen

des vor kurzem geräumten Hauses in der Forststraße 140 sind, oder auch die Vonovia SE aus Bochum, einer der bundesweit größten Immobilienkonzerne, machen Rekordgewinne – auf unsere Kosten.

Die

Zahl der Wohnungslosen hat sich innerhalb der letzten 10 Jahre von 200.000 auf 1,2 Millionen versechsfacht. Der Grund hierfür sind die in den letzten Jahren extrem gestiegenen Mieten. So haben sie sich z. B. in München die Mieten um 50 % erhöht. Im Schnitt kostet der Quadratmeter 17 Euro! Für Stuttgart kann man von ähnlichen Zahlen ausgehen, so kostet hier der Quadratmeter im Schnitt etwa 12,69 Euro (Stand: Ende März 2019).

Das

bedeutet eine Verdrängung von Gering- und NormalverdienerInnen in die Vorstädte, ein allmähliches Absterben der städtischen Vielfalt und Kultur. Die Filetgrundstücke luxussaniierter Wohnungen teilen InvestorInnen, Hedgefonds und Immobilienverwaltungen untereinander auf, um sie einer kleinen, finanzkräftigeren Klientel als den bisherigen BewohnerInnen anzubieten.

Bürgerliche

Wohnungs- und Bodenreformpolitik richtet sich lediglich gegen

„spekulative Auswüchse“, also nicht gegen das private Grundeigentum. Unions-Parteien, FDP und AfD springen den ProfiteurInnen der Wohnungsmisere bei und fordern noch mehr Privatisierung und einen noch „freieren“ Markt. Die SPD „bremst“ mit leeren Worten und halbherzigen Maßnahmen, die wie die sog. Mietpreisbremse noch zusätzlich verwässert werden.

Symptome oder Ursachen bekämpfen?

Der Wohnungssektor ist Teil des kapitalistischen Gesamtsystems. Der Kampf der MieterInnen muss daher als Klassenkampf geführt werden. Hausbesetzungen, welche den Leerstand aufzeigen, können dabei ein Mittel gegen Wohnungs- und Mietspekulation sein. Allerdings stoßen sie rasch an ihre Grenzen, wenn diese Kämpfe isoliert von der Klasse stattfinden.

Daher ist es wichtig, die Gewerkschaften und andere Organisationen, die sich auf die ArbeiterInnenklasse beziehen, in diesen Kampf einzubinden. Wir können uns nicht mit der Besetzung und Beschlagnahme vorhandenen Wohnraums sowie einer Mietpreisbremse begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen vor, wo die Beschäftigten zu Tariflöhnen bezahlt und die aus Unternehmerprofiten finanziert werden:

- Der Staat soll selbst sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren! Die Immobilienwirtschaft und WohnungsbauspekulantInnen müssen entschädigungslos enteignet werden
- Kommunalisierung des Grund und Bodens! Baubetrieb in kommunale Hand für Neubau und Altbausanierung!
- Bezahlung des Wohnbaus und von Sanierungen im Interesse der MieterInnen durch das beschlagnahmte Vermögen des Wohnungs- und Baukapitals und eine progressive Besteuerung der Profite!
- Kontrolle der Wohnungsbaugesellschaften, Verwaltungen und der Mietpreise durch die MieterInnen, deren VertreterInnen und MieterInnengemeinschaften, begleitet von ArbeiterInnenkontrolle über das Wohnungsbauwesen!

Besetztes Haus in Stuttgart geräumt – Bürgermeister Kuhn spielt den Ahnungslosen

Martin Eickhoff, Infomail 1049, 2. April 2019

Das seit dem 10. März besetzte Haus in der Stuttgarter Forststraße 140 wurde am frühen Morgen des 28. März durch eine Hundertschaft der Stuttgarter Polizei geräumt. Auch wenn dieser Einsatz weitgehend friedlich verlief, wurden fünf AktivistInnen von den BullInnen verhaftet und wegen Hausfriedensbruchs angezeigt.

Interessanterweise erfolgte die Räumung nicht aufgrund einer Klage der betroffenen EigentümerInnen. Vielmehr hatte die Stadt eine Allgemeinverfügung erlassen, der zufolge die Besetzung eine Störung der öffentlichen Ruhe und Ordnung darstelle.

Diese geht auf den Ordnungsbürgermeister Schairer (CDU) zurück, der noch zwei Tage zuvor Verhandlungen zwischen BesetzerInnen und EigentümerInnen inszenieren wollte. Diese „Vermittlung“ entpuppte sich schon vor der Räumung als Farce, als Nebelkerze, um die BesetzerInnen als „unwillig“ hinzustellen. In Wirklichkeit bestand vonseiten der Stadt und der WS Real Estate KG von vornherein kein Interesse daran, zu einer Einigung zu kommen. Stattdessen wurde die Räumung vorbereitet. Schairer, die CDU, die bürgerlichen Medien, aber auch die Stadtverwaltung unter dem grünen Oberbürgermeister Kuhn hatten die Besetzung ohnedies immer schon als quasi-kriminellen Akt hinstellen wollen. Die Verfügung des städtischen Ordnungsamts, welches die Besetzung als

Gefahr für die sogenannte öffentliche Ordnung betrachtet, ist nur das Mittel zum Zweck.

Der Ordnungsamtsabteilungsleiter Stefan Praegert war bei der Räumung persönlich anwesend und erläuterte stolz, dass Hausfriedensbruch und eine Eigentumsstörung vorliegen würden: „Das dauerhafte Tolerieren einer Straftat führt zu der Gefahr, dass sich der Zustand verfestigt und schließlich schwieriger beseitigen lässt.“ Auf Nachfragen betonte Praegert, dass es sich hierbei weder um eine Entscheidung von Oberbürgermeister Fritz Kuhn (Grüne) noch von Ordnungsbürgermeister Martin Schairer (CDU) handle: „Die Hausspitze des Ordnungsamts hat das intern beraten und ist dann eigenständig zu dieser Einschätzung gelangt.“

Der Bürgerreferent der Stuttgarter Polizeibehörde, Stefan Keilbach, erwähnte vor Ort gegenüber PressevertreterInnen gebetsmühlenhaft mehrfach, dass die BullInnen bei diesem Einsatz nur für den Vollzug zuständig seien. „Die Einschätzung, dass eine Gefährdung vorliegt, stammt vom Ordnungsamt.“

Es ist bezeichnend, dass Kuhn und Schairer dem Ordnungsamt den „Schwarzen Peter“ zuschieben. Schließlich stehen in wenigen Wochen Kommunalwahlen in Stuttgart an. Der grüne Oberbürgermeister

will sich bei einer
solch brisanten Aktion gegen eine Besetzung offenkundig nicht
direkt die Finger
schmutzig machen. Schließlich gehört die Wohnungsfrage zu den
akutesten
sozialen Problemen der Stadt. Die Aussage, dass er (oder
Schairer) über die
entscheidenden Schritte nicht informiert gewesen wären, ist
nicht nur total
unglaublich. Sie offenbart auch, dass der grüne Realo Kuhn
im Ernstfall
hinter den Immobilienhaien steht. Die grünen Versprechen für
eine „soziale Stadt“
entpuppen sich als heiße Luft.

Am Nachmittag des 28. März erfolgte eine erste kreative
Protestaktion gegen die Räumung im Rathaus, da an diesem Tag
eine Gemeinderatssitzung
stattfand. Bürgermeister Kuhn weigerte sich, eine Debatte über
den Einsatz der OrdnungshüterInnen
zu führen und auf die Tagesordnung zu setzen. So flogen nach
seiner Rede aus
Reihen der Zuschauertribüne mehrere hundert Flugblätter
runter, so dass die
Gemeinderatssitzung kurzzeitig unterbrochen wurde. Der
konservativen Presse war
diese Aktion jedoch keine Berichterstattung wert.

Danach zog eine Spontandemo mit fast 200 TeilnehmerInnen vom
geräumten Mehrfamilienhaus quer durch den Stuttgarter Westen
bis zum Berliner
Platz. In dessen Nähe wurde der Sitz der Schwäbischen Bauwerk
GmbH mit Klebezetteln
markiert. Das Unternehmen war in den letzten drei Wochen in
die Schlagzeilen

geraten, weil es bei zumindest zwei Häusern im Westen die Mieten um bis zu 300 Prozent erhöhen will.

Auch wenn die Besetzung geräumt wurde – der Kampf geht weiter!

Von Wut zu Widerstand – Erfolgreiche Hausbesetzung im Stuttgarter Westen

Martin Eickhoff, Infomail 1047, 18. März 2019

Fast 4500 Stuttgarter Haushalte stehen auf der Warteliste für eine Sozialwohnung – so viele wie noch nie und dreimal so viele wie 2007. Selbst nach Schätzungen der Stadt befinden sich rund 3000 Wohnungen im Leerstand.

Gegen diese Missstände fand vor knapp einer Woche eine große Demonstration im Stuttgarter Westen statt. Nach dieser zogen einzelne DemoteilnehmerInnen weiter und besetzten ein Mehrfamilienhaus in der Forststraße 140. Das dreistöckige Backsteinhaus steht seit vielen Jahren, in einzelnen Wohnungen seit

über 10 Jahre komplett leer, was Zeitungen mit DM-Preisangabe belegten, die aus den Briefkästen rausguckten. In Angesicht der bevorstehenden Kommunalwahlen und aus Angst vor Ausschreitungen vermeintlicher „LinksextremistInnen“ hielten sich bislang die Bullen und auch die PolitikerInnen im Stuttgarter Gemeinderat mit Kritik zurück.

Unklar bleibt auch, warum die Stadt sich nicht auf das seit 2016 bestehende sogenannte Zweckentfremdungsverbot bezieht? Sie könnte, wenn sie sich trauen würde, Bußgelder verhängen, wenn Eigentümer Wohnungen länger als ein halbes Jahr leer stehen lassen. Doch offensichtlich hat die Stadt mehr Hemmungen, sich mit Immobilienhaien anzulegen als mit verzweifelt Wohnraum suchenden MieterInnen. Sogar eine Enteignung „zum Wohle der Allgemeinheit“ wäre zulässig, hier würde ein Blick in das sonst immer hochgehaltene Grundgesetz helfen.

Die HausbesetzerInnen machten jedoch auch deutlich, dass die Besetzung keinen symbolischen Charakter hat, sondern von Dauer sein soll, denn diese stellt klare Forderungen, wann die Aktion beendet würde. Darunter zählen unter anderem klare Aussagen darüber, wann genau mit der Sanierung des Hauses Forststraße 140 begonnen und wann diese abgeschlossen sein soll. Ebenso wollen sie verbindlich wissen, was „bezahlbarer Wohnraum“ heißen und wie hoch die Quadratmetermiete sein soll. Hierzu soll auf Druck der Stadt ein Gespräch mit dem

unbekannten Besitzer, Oberbürgermeister Kuhn (Grüne) und mit den AktivistInnen auf Willen der Stadt stattfinden. Da sich der Besitzer scheinbar sich in buchstäblich „in die Hose schießt“, sollen diese jedoch nicht öffentlich sein.

Gentrifizierung

Jedoch kaum tauchen auf einmal BesetzerInnen auf, stehen plötzlich Renovierungen, Sanierungen, Verschönerungen und sogar

Aufstockungsarbeiten unmittelbar bevor. Auch sehr seltsam bleibt, dass

plötzlich eine, angeblich seit längerem geplante größere Umbauarbeiten anstehe.

Hierfür soll sogar schon eine Baugenehmigung erteilt worden sein, wozu sich das

städtische Bauamt bislang noch nicht geäußert hat. Scheinbar sollen schon im

April die Handwerker anrücken und es werden sogar für die Menschen bezahlbare

Mieten versprochen – was immer das heißen mag, denn in der Stuttgarter

Forststraße wurde vor kurzem einer MieterIn eine Mieterhöhung in Höhe von 136 %

angekündigt.

An einem Hausfest nahmen auch viele Menschen aus der Nachbarschaft statt. Diese spendeten auch Lebensmittel, Bettdecken, Heizkörper

und vieles mehr. Teilweise fanden auch Liederabende schon im besetzten Haus

statt. Eine Genosse der Gruppe ArbeiterInnenmacht bot eine kostenlose

Sozialberatung für betroffene oder verängstigte Menschen an.

Inzwischen war auch der Stuttgarter Abgeordnete und Bundesvorsitzende der Linken Bernd Riexinger vor Ort, schließlich stehen die Gemeinderats- und Europawahlen stehen vor der Tür. „Diese Besetzung ist meiner Meinung nach legitim und geschieht aus Notwehr der Betroffenen“, erklärte er.

Die Stadt Stuttgart sei trotz der immensen Wohnungskrise seit Jahren untätig.

Auch wenn er zu Recht der Stadt Untätigkeit vorwar, ist die Frage, was die Partei Die Linke unternommen hat.

Klar ist, dass eine Hausbesetzung, wie jetzt in Stuttgart letztlich „nur“ einen symbolischen Charakter hat und eine breite, in der ArbeiterInnenklasse verankerte Massenbewegung notwendig ist, um Wohnraum für alle Menschen zu erzwingen und im Interesse der Mehrheit der Menschen und gemäß der Nachhaltigkeit umzubauen.

Daher ist die Forderung nach sofortiger und entschädigungsloser Enteignung aller Wohnungsbauunternehmen unter ArbeiterInnenkontrolle von zentraler Bedeutung. Wer die Systemfrage nicht stellt, wird auch die Frage nach Wohnraum nicht lösen können. Der Widerstand darf sich nicht auf Stuttgart oder Berlin begrenzen, sondern muss bundesweit, ja international geführt werde. Um die Ohnmacht des/der Einzelnen zu überwinden, müssen wir uns massenhaft organisieren. Die Stuttgarter Großdemonstration gegen Mieterhöhungen in Stuttgart Immobilienspekulanten und untätigen PolitikerInnen

am 6. April soll ein Schritt dazu werden.

Gegen das Berliner Wohnungsmonopoly!

*Jürgen Roth/Christine Schneider, Neue Internationale
Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018*

Die erste Stufe in Richtung des geplanten Volksbegehrens mit dem Ziel, der Berliner Senat möge ein Gesetz zur Enteignung der Deutsche Wohnen AG beschließen, ist eingeleitet.

Volksentscheid

Im Jahr 2015 scheiterte die „Initiative für soziales Wohnen“ mit einem Berliner Mietenvolksentscheid über einen von ihr ausgearbeiteten Entwurf eines Wohnraumversorgungsgesetzes. Dieses hätte zeitgleich mit den Landtagswahlen im September 2016 zur Abstimmung stehen sollen, wurde jedoch juristisch gekippt. Der neue rot-rot-grüne Senat sah sich jedoch gezwungen, ein paar Brosamen aus dem gescheiterten Gesetzesentwurf aufzunehmen.

Der Wohnraumversorgungsgesetzesentwurf sah vor:

- eine Umwandlung der Landeswohnungsunternehmen von bestehenden privaten Rechtsformen (AG, GmbH) in Anstalten öffentlichen Rechts (AÖR); – Senkung der Mieten in den öffentlich geförderten Wohnungsbeständen mittels Richtsatzmieten;
- Förderung von Wohnungsneubau, Wohnungsmodernisierung und Wohnungsankauf durch einen staatlichen Fonds zur

Zweckbindung und Kontinuität im sozialen Wohnungsbau (Finanzierung der landeseigenen Gesellschaften, Mietkappungen in geförderten Wohnungen).

An der realen Verschärfung und Verschlechterung der Lage in Berlin haben einige halbherzige Initiativen des Senats nichts zu verändern vermocht. Im Gegenteil: Die Mieten steigen in der Bundeshauptstadt im Rekordtempo. Die „sozialen Maßnahmen“ der Landesregierung bleiben demgegenüber Makulatur.

Weder die Maßnahmen zur Mietbelastung in bestehenden Sozialwohnungen noch die Einrichtung eines Wohnraumförderfonds eignen sich, das fortlaufende Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands aufzufangen. Pro Jahr sollen 5000 gebaut werden, davon 3000 von 6000 Neubauwohnungen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Jährlich entfallen aber 8000 aus der Sozialbindung. Die Erhöhung der Mietzahlungsfähigkeit durch Subjektförderung von SozialmieterInnen sichert zugleich unverändert die Renditen der Immobilienwirtschaft, anstatt sie zu beschränken. Die ab 2018 in Kraft tretende Richtsatzmiete für geförderte Wohnungen ist noch nicht festgelegt.

Deutsche Wohnen & Co. enteignen!

Das Berliner mietenpolitische Bündnis 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 bisher aus Einzelpersonen, betroffenen MieterInnen sowie Mitgliedern linker Gruppierungen zusammen. Eine Erweiterung des Bündnisses wird angestrebt.

Im Unterschied zu 2015 soll kein eigener Gesetzesentwurf zur Abstimmung gestellt werden, sondern der Senat wird aufgefordert, die bundes- wie landesverfassungsrechtlichen Mittel dazu auszuschöpfen. Laut Grundgesetz und Landesverfassung ist eine entschädigungslose Enteignung aber ausgeschlossen. Diese soll jedoch möglichst gering ausfallen.

Das Bündnis sah sich aber gezwungen, in diesen sauren Apfel zu beißen, um die Möglichkeiten eines Volksentscheides überhaupt zur Mobilisierung nutzen zu können.

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 Staatspensionsfonds.

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. Nach 9 Jahren 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. 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 Bündnis 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 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 3.000 Wohnungen mehr geben darf.

Volksentscheid: Realistisch? Illusorisch?

Wie sind die Erfolgsaussichten eines solchen Volksentscheids? Schwer zu sagen. Eine Erfolgsgarantie gibt es natürlich nicht. Die Gegner sind ökonomisch mächtig und politisch einflussreich. Und es wird mit allen Mitteln gearbeitet werden: Einschüchterungen, Verleumdungen, Lächerlichmachung, Spaltungsversuche, Lockangebote, juristische Trickereien usw. werden an der Tagesordnung sein, und die bürgerlichen Medien werden sicherlich „auf Linie“ gebracht werden.

Schließlich warnen wir wie bei jedem Volksentscheid vor Illusionen in den bürgerlichen Staat. Ergebnisse von

Volksentscheiden verpflichten die Regierung und den Staat zu nichts.

Aber dem steht ein gemeinsames Interesse hundertausender Berliner MieterInnen gegenüber: Wohnraum darf keine Ware sein.

Bei allen grundsätzlichen Grenzen und Schwächen von Volksentscheiden hat die Initiative das Potenzial, eine Massenbewegung zu einem der entscheidenden politischen Themen in Berlin und zahlreichen anderen Städten zu entfachen, die außerdem die Wohnungsfrage mit der Eigentumsfrage direkt verknüpft. Wir unterstützen daher die Initiative und werden uns nach Kräften an ihr beteiligen.

Insbesondere ist es wichtig, die Gewerkschaften mit ins Boot zu holen; schließlich hat die Miethöhe unmittelbaren Einfluss darauf, was einem vom Lohn bleibt und damit auch auf den Verlauf von Tarifikämpfen.

Sollte die MieterInnenbewegung sich zu einer organisierten Massenbewegung entwickeln, ergäben sich daraus auch die Mittel zur Kontrolle der Durchsetzung der Volksentscheidsforderung im Falle seiner Annahme. Im Falle seiner Ablehnung hätten wir noch eine Rechnung offen und sollten dann für deren Begleichung sorgen.

Mit Differenzen leben

Nur wenn wir die Kampagne in unserem Selbstverständnis als ein Aktionsbündnis führen, können wir auch mit inneren politischen Differenzen leben. Solche Differenzen sollen nicht unter den Teppich gekehrt werden, aber sie brauchen das gemeinsame Aktionsziel nicht zu gefährden. Wir, und sicherlich auch andere, lehnen z. B. eine Entschädigung der enteigneten Immobilienkonzerne ab, sehen das aber nicht als Hindernis, die Kampagne mitzutragen.

Auch über die politische Reichweite des Mietenkampfes gibt es sicherlich unterschiedliche Sichtweisen. Während für die einen

(z. B. für uns) der Kampf gegen Wohnraum als Ware langfristig nur erfolgreich sein kann, wenn er ausgeweitet wird auf die Enteignung und Vergesellschaftung der Produktionsmittel, sehen andere ihr Ziel mit der Enteignung der Immobilienkonzerne erreicht. Darüber darf und muss gestritten werden, wenn wir unser gemeinsames Aktionsziel dabei nicht aus den Augen verlieren: „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“.

Anhang: Nichts als Zahlen??

- Wohnungslose: 2008: 200 000; 2016: 860 000; 2018: 1,2 Mio.
 - 1995-2010: eine Million öffentliche Wohnungen privatisiert
 - Mitte der 1980er Jahre gab es 4 Millionen Sozialwohnungen; 2016 1,24 Mio.
 - Jährlich fallen 100 000 bis 130 000 günstige Mietwohnungen weg
 - Privatisierung öffentlicher Wohnungen zwischen 2003 und 2013: 630 000 Wohnungen
 - Bei fast 19 % der Haushalte in Großstädten frisst die Miete mehr als 40 % des Einkommens
 - Zwischen 2010 und 2017 stieg bei Neuvermietung die durchschnittliche Angebotsmiete von 7,50 Euro pro qm auf 10,50 Euro
 - 2014 waren unter den gebauten 250 000 Wohnungen nur 50 000 Mietwohnungen, davon nur 12 500 gefördert für günstige Mieten
 - Zwischen 1980 und 2014 flossen 98 Mrd. Euro in den Wohnungsbau, davon 80 % für die Bildung von Wohnungseigentum
 - Bei 40 % bis 90 % (je nach „Marktlage“) der Neuvermietungen wird die zulässige Miete überschritten
-

- In Berlin wurden zwischen 1995 und 2006 über 200 000 kommunale Wohnungen privatisiert (z. T. unter einem rot-roten Senat !!)
 - In Berlin haben über 50 % der Haushalte Anspruch auf eine Sozialwohnung, aber nur 13 % des Mietwohnungsbestandes sind miet- und belegungsgebundene Sozialwohnungen
 - In Berlin stieg die Angebotsmiete zwischen 2008 und 2015 im Durchschnitt um 60 %, in manchen Ortslagen in Neukölln und Kreuzberg um fast 100 %
-

Was ist ein Volksbegehren/Volksentscheid?

Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Volksbegehren und die darauf aufbauenden Volksentscheide eröffnen den wahlberechtigten Berlinerinnen und Berlinern auch außerhalb regelmäßiger Wahlen die Möglichkeit, unmittelbar über bestimmte Sachfragen zu entscheiden, Gesetze zu initiieren oder eine vorzeitige Beendigung der Wahlperiode herbeizuführen. Volksbegehren zu Gesetzesvorlagen sind allerdings nur zulässig, wenn das Land Berlin auch die Gesetzgebungskompetenz hierfür hat.

Es gibt hierfür ein dreistufiges Verfahren:

1. Antrag auf ein Volksbegehren: Hierfür müssen 20.000 gültige Unterschriften innerhalb von sechs Monaten gesammelt werden.
2. Volksbegehren: In dieser Stufe müssen ca. 170.000 gültige Unterschriften innerhalb von vier Monaten

gesammelt werden.

3. Volksentscheid: Waren die ersten beiden Stufen erfolgreich, kommt es zu einem Volksentscheid. Dies ist vergleichbar mit einer Parlamentswahl. Zur Abstimmung steht der Vorschlag des Volksbegehrens. Es gilt als angenommen, wenn mehr als 25 % der Wahlberechtigten und mehr als 50 % der Abstimmenden ihm zustimmen.

Was ist der Unterschied zwischen einem Gesetzes- und einem Beschlussvolksentscheid?

Bei einem Gesetzesvolksentscheid erarbeitet die Initiative X einen Gesetzesentwurf, der zur Abstimmung steht. Bei Annahme wird der Text direkt zum Gesetz, gleichrangig mit den vom Abgeordnetenhaus beschlossenen Gesetzen.

Bei einem Beschlussvolksentscheid wird ein Text zur Abstimmung gestellt. Es muss kein ausgearbeitetes Gesetz sein, kann aber die wichtigsten Eckpunkte eines Gesetzes enthalten. Dieser Text ersetzt einen Beschluss des Abgeordnetenhauses. In der Regel wird der Senat hierdurch beauftragt, aus diesen Eckpunkten ein Gesetz auszuarbeiten.

Warum macht Ihr kein Gesetz, sondern einen Beschlussvolksentscheid?

Ein Gesetz auszuarbeiten, das unserem Thema gerecht wird, ist sehr kompliziert. Wir haben als ehrenamtlich Aktive nicht genügend Ressourcen, um dies zu bewerkstelligen. Hinter uns stehen eben keine großen Konzerne und mächtige Lobbyverbände. Hinzu kommt, dass die eigene Formulierung eines Gesetzes die Gefahr birgt, dass der Senat dies zur „Prüfung“ an das Landesverfassungsgericht verweist und wir dadurch jahrelang untätig auf eine Gerichtsentscheidung warten müssten.

Durch einen Beschlussvolksentscheid können wir zwar die

wesentlichen Inhalte des Gesetzes festlegen, müssen aber nicht darauf achten, dass jedes Komma richtig gesetzt wird. Der Senat, der die entsprechenden Kapazitäten hat, bekommt durch unseren Volksentscheid den Auftrag, einen Gesetzesentwurf aufgrund unserer Vorlage auszuarbeiten.

Entnommen der Webseite der Initiative [„Deutsche Wohnen & Co. enteignen“](#)

Zur Finanzialisierung des Wohnungsmarktes – Callcenter statt Hauswart

Jürgen Roth, Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Schon Ende der 1990er Jahre kauften sich Private Equity Fonds in großem Stil besonders auf dem ostdeutschen Wohnungsmarkt ein. Nach durch Krise ab 2007 verzögerter Umschuldung und Verkauf wurde die Nutzung der Immobilien für die Konstruktion global konkurrenzfähiger Finanzanlageprodukte zum Kerngeschäft der neuen finanzindustriellen Wohnungskonzerne wie Vonovia SE, Deutsche Wohnen AG, TAG Immobilien AG oder LEG Immobilien AG. Diese großen Vier (Big 4) bilden eines der vier Hauptsegmente des deutschen Wohnungsmarkts neben individueller, privater Kleinvermietung; selbst genutztem Wohneigentum; staatlichen, genossenschaftlichen und gemeinnützigen WohnungsversorgerInnen.

Finanzialisierte Wohnungskonzerne –

räuberische Formation

Diese neu entstandenen Konzerne stellen eine Sonderform privater Wohnungsbauunternehmen dar, weil bei ihnen die Kalküle der Konstruktion und Vermarktung von Finanzanlageprodukten die wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten dominieren. Heute gehören ihnen in Deutschland etwa 1,2 Millionen Wohnungen. Sie weisen in sich markante Überschneidungen in Hinblick auf ihre größten AktionärInnen auf und sind zudem intern stark verflochten. Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal der vier Konzerne ist ihre strategische Ausrichtung auf die untere und mittlere Preiskategorie, die Bestandsinvestitionen („Modernisierung“) zum Kern hat.

„Kredite werden nicht mehr aufgenommen und gewährt, um Finanzierungslücken bei der Produktion oder Erneuerung von Wohnungen zu schließen. Vielmehr werden Wohnungen erworben, um diese mit Zinsen und Dividenden ‚belasten‘ zu können. Ziel ist nicht mehr die Tilgung der auf den Wohnungen lastenden Kredite, sondern die Besicherung einer im Grunde endlosen Reihe von Schulden durch das Immobilienvermögen. Diese Schulden bestehen nur noch zum Teil bei externen Banken, sondern überwiegend aus Anleihen und Verbriefungen, die von dem Immobilienkonzern selbst als Wertpapiere ausgegeben werden.“ (Knut Unger: Mieterhöhungsmaschinen. Zur Finanzialisierung und Industrialisierung der unternehmerischen Wohnungswirtschaft, in: PROKLA 191, 48. Jahrgang, Nr. 2, Juni 2018, S. 211)

In Zeiten flauer Profite setzen diese Firmen, Banken und Fonds alles auf die Sammlung von Kapital zum Erwerb lukrativer Objekte, die sie mit Gründergewinn verkaufen oder ausschachten. Dabei bedienen sie sich der Methoden des Shareholdervalue. Es zählt der Cashflow, der liquide Überschuss, den sie als großen Hebel (leverage) für die erwartete Wertsteigerung einsetzen.

Der schnelle Reibach ersetzt die bisherige langfristige

Verwertung des Wohnungsbaukapitals. Dieses Vorgehen kann als betrügerische, ja räuberische Formation bezeichnet werden. Die finanzindustrielle Unterwerfung hat zwingend die sofortige, möglicherweise auch nur kurzfristige Erzielung eines Cashflow zur systemisch zwanghaften Voraussetzung: Mietsteigerungen („Modernisierung“, Verdrängung von AltmieternInnen, Wohnungsaufteilung, Nachverdichtung), Kostensenkung (Auslagerung und Zentralisierung des Gebäudemanagements) sowie Aufbau eigener Instandhaltungsflotten zum Minimaltarif, Standardisierung der Wohnungsverwaltung (z. B. Beschwerden über anonyme Callcenter statt bei Hausmeister Krause – Ordnung muss sein!), transnationale Expansion sind ihre dabei angewandten drastischen Mittel. Lobbyismus und Zusammenarbeit mit dem Staatsapparat gehört selbstverständlich auch dazu.

Bei Notfall heißt es warten

Interview mit einer Mieterin der DW

Das Interview führten Michael Eff/Christine Schneider, Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Frage: Seit wann wohnst du in einer Wohnung von DW?

Wir wohnen seit 2013 in dieser Wohnung. Wir haben damals noch den Mietvertrag bei der GSW unterschrieben. Im Laufe des Jahres 2015 wurde die GSW von DW zwangsübernommen. Die GSW hatte damals noch einen MieterInnenverein, in den man automatisch mit unterschriebenem Mietvertrag aufgenommen worden ist. Dieser Verein hatte verschiedene soziale Bereiche abgedeckt wie Seniorentreffs im Kiez, vergünstigten Eintritt zu Events, Schwimmbädern und Museen. Bei uns im Nachbarhaus gab es eine Gästewohnung, in der man zu einem günstigen Preis

seinen Besuch von außerhalb gut unterbringen konnte. Mit der Zwangsübernahme durch die DW wurden diese ganzen sozialen Errungenschaften eingestampft.

Frage: Wie groß ist die Wohnung, wie viele Personen wohnen da und was zahlst du an Miete?

Unsere Wohnung ist 105 m² groß, wir haben 4 Zimmer und wohnen zu viert plus Kind. Wir zahlen zur Zeit 1080 Euro warm. Die DW musste bei der Zwangsübernahme die alten Mietverträge der GSW übernehmen. Die DW versucht sich zur Zeit, aus diesen Mietverträgen rauszuklagen. In unserem Vertrag ist eine jährliche Staffelmiete vereinbart. Sie schließt sämtliche Mieterhöhungen aus, auch bei Modernisierungen oder anderen Maßnahmen am und im Haus.

Frage: Weißt du, was euer Vormieter gezahlt hat?

Laut Aussage der Nachbarin 200 Euro weniger.

Frage: Wenn Altvertrag vorhanden: Was meinst du, müsste ein/e NachfolgemieteterIn zahlen?

Ich denke, die neuen Mietverträge, die mit DW vereinbart werden, fallen deutlich höher aus. Unsere Nachbarin erzählte mir – sie hat einen nicht so geschützten Mietvertrag wie wir - , dass sie vor kurzem für ihre 2-Zimmer-EG-Wohnung eine Mieterhöhung von fast 150 Euro bekommen hat mit der Begründung, in einer besseren Wohngegend zu wohnen. Wir wohnen in der direkten Einflugschneise vom Flughafen Tegel mit dem entsprechenden Lärmpegel.

Frage; Wie ist der Zustand des Hauses und der Wohnung?

In Ordnung, wobei immer mehr Mängel auftauchen, die immer spärlicher behoben werden.

Frage: Befürchtet ihr Modernisierungen?

Solange die GSW-Mietverträge noch Gültigkeit besitzen, nicht, da sich dann für die DW eine Modernisierung nicht lohnen

würde.

Frage: Wie funktioniert die Hausverwaltung? Wie lange dauert es, bis Reparaturen in der Wohnung durchgeführt werden?

Per Callcenter. Zu GSW-Zeiten gab es hier einen Hausmeister, den man mehrmals die Woche gesehen und der sich um alles gekümmert hat. Den DW-Hausmeister sieht man sehr selten. Für Reparaturen muss man in einem outgesourcten Callcenter anrufen, den Mangel schildern. Von den MitarbeiterInnen wird dann eingeschätzt, ob es ein Notfall ist. Eigentlich wird es nie als solcher eingeschätzt, da sie sonst sofort handeln müssten, egal ob es kein heißes Wasser gibt, der Abfluss so verstopft ist, dass nichts mehr geht oder die Wohnungstür sich gar nicht mehr schließen lässt.

Nach dieser Einschätzung wird der Fall an eine Handwerkerfirma weitergeleitet und diese meldet sich dann meist 2-3 Tage später für eine Terminvereinbarung. Ein Termin wird dann meist für 2-3 Wochen im Voraus ausgemacht. Einmal mussten wir 6 Wochen warten.

Frage: Wie ist der Kontakt zu den MitmieterInnen im Haus?

Der Kontakt zu den anderen MieterInnen ist gut.

Frage: Was erhoffst du dir von einem Volksentscheid „Deutsche Wohnen enteignen“?

Dass wir unseren alten Mietvertrag behalten können, keine Zwangsmodernisierungen zu befürchten haben und die Mietpreise in der gesamten Stadt nicht weiter explodieren.