

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.

“Das Rote Berlin” als blinder Fleck

Zum wohnungspolitischen Programm der Interventionistischen Linken (IL)

Michael Eff, Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Angesichts der sich zuspitzenden Wohnungsmisere in Berlin hat die IL ein wohnungspolitisches Programm vorgelegt. Der Titel der Broschüre lautet: „Das Rote Berlin (Strategien für eine sozialistische Stadt)“. Ein solches Programm vorgelegt zu haben, das erkennen wir an, ist an sich bereits verdienstvoll. Die Broschüre ist durchaus gut aufgebaut. Es werden, in sprachlich ansprechender Form, weite Themenfelder der Wohnungsfrage abgedeckt, und dabei werden zutreffende

Beschreibungen der Berliner Wohnungssituation vorgenommen. Es gibt informative Zusatzinformationen, z. B. über die Geschichte des Berliner Baufilzes, und die wohnungspolitischen Forderungen können wir zu einem großen Teil durchaus unterschreiben.

Auch orientiert man sich an basisdemokratischen Entscheidungsstrukturen (hier der MieterInnen), allerdings, und hier kommt unser erster Einwand, durchgehend nur in einem vorgegebenen gesetzlich-institutionellen Rahmen. Rätestrukturen sehen anders aus und kommen auch anders zustande. Und auch bei der, zunächst durchaus positiv zu sehenden, Ausrichtung auf außerparlamentarische Kämpfe der Betroffenen kommt die Parlamentsfixierung, wie wir später sehen werden, durch die Hintertür wieder herein.

Trotzdem bleibt positiv festzuhalten, dass die IL sich nicht damit begnügt, begründete Forderungen zur Lösung der Wohnungsmisere zu formulieren, sondern das Ganze eingebettet ist in eine strategische Orientierung, nämlich in „Strategien für eine sozialistische Stadt“. Aber spätestens hier, bei der strategischen Orientierung, beginnen auch die Probleme.

Staatstreue

Während die IL in einem Selbstverständnispapier betont, dass ihre Politik „grundsätzlich antagonistisch zum Staat“ stehe, ist die Strategie in der Wohnungsbrochure der IL durchweg anders ausgerichtet. Der Weg zum Sozialismus führt hier über die Reformierung und Demokratisierung der vorhandenen staatlichen Einrichtungen. (S. 8) Und das alles natürlich durch Gesetze. So fordert man z. B. den Umbau der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) zu einer „Vergesellschaftungsagentur“. Oder auch, dass börsennotierte Unternehmen in öffentliches Eigentum „überführt“ werden sollen, und ihre Neubildung soll „durch gesetzliche Regelungen unterbunden werden.“ (S. 20)

Das Ganze atmet den Geist gesetzlich-bürokratischer (die IL würde sagen „demokratischer“) Neuregelungen innerhalb des bestehenden Staates.

Selbst wenn die IL von „Mieter*innen-Räte“ spricht, meint sie damit nicht Organe demokratischer Selbstermächtigung in notwendiger Konfrontation mit dem bürgerlichen Staat und kapitalistischem Eigentum, sondern Formen von Selbstverwaltung innerhalb vorgegebener Institutionen.

So ist es denn auch kein Wunder, dass die IL zufrieden feststellt: „Die meisten dieser Ziele (des rot-rot-grünen Berliner Koalitionsvertrages, d. V.) stimmen ohnehin eins zu eins mit langjährigen Forderungen der stadtpolitischen Bewegung überein.“ (S. 39) Allerdings fehlt ihr im Koalitionsvertrag „die Vision für ein anderes Berlin“ (??) (S. 10). Alles klar?

Die IL fasst ihre Kampfausrichtung für den Sozialismus folgendermaßen zusammen: „...der Charakter des Ganzen (Kampfes, d. V.) muss außerparlamentarisch sein. Dennoch muss mit Parteien diskutiert werden. Parteien sind Teil des Staates, und wenn wir Teilziele umsetzen wollen, müssen sich Parteien und Abgeordnete dafür einsetzen.“ (S. 39)

Hier also, gewissermaßen durch die Hintertür, kommt die Parlamentsfixierung wieder herein, denn der Gesetzgeber ist bei uns das Parlament. Nicht dass es per se illegitim wäre, das Parlament von außen unter Druck zu setzen, um Forderungen durchzusetzen, aber als strategische Orientierung so den Sozialismus erkämpfen zu wollen („Strategien für eine sozialistische Stadt“!!), ist doch reichlich illusorisch.

Auch kommt es einem in diesem Zusammenhang schon merkwürdig vor, dass in einer Broschüre von 43 Seiten die Wohnungsprivatisierungspolitik des rot-roten Senats 2002 bis 2011 in ganzen dreieinhalb Zeilen abgehandelt wird.

Die IL entpuppt sich somit immer mehr, zumindest in

wohnungspolitischer Hinsicht, als außerparlamentarischer Arm der Linkspartei.

„Das Rote Wien“ als Leit(d)bild

Vieles an der Wohnungspolitik der österreichischen Sozialdemokratie in den zwanziger Jahren in Wien war, gemessen am übrigen kapitalistischen Europa, sicherlich beeindruckend, aber Wien war keineswegs eine „sozialistische Stadt“, sondern der reformistische Versuch, eingegrenzt auf das Feld der öffentlichen Versorgung (insbes. Wohnen), den Kapitalismus lediglich einzudämmen. Wien war eben keine „sozialistische Insel“ in einem kapitalistischen Land, sondern (bei aller Sympathie für die Wohnungspolitik) eine kapitalistische Hauptstadt eines kapitalistischen Landes!

Und eines zeigt sich an diesem Beispiel ganz klar: Ein wie auch immer geartetes „antikapitalistisches Wohnungsprogramm“ kann nur funktionieren, wenn es eingebettet ist in ein Gesamtprogramm der sozialistischen Revolution bzw. eine Strategie der Machtergreifung und Zerschlagung der bürgerlichen Staatsmacht. Solange die Staatsmacht nicht zerschlagen ist, ist keine einzige Errungenschaft gesichert.

Bei der IL dagegen heißt es: Vergesellschaftung „gelingt nur durch eine Ausweitung von Ansätzen kollektiver Selbstverwaltung und durch die radikale Demokratisierung der bestehenden (!!! , d. V.) staatlichen Institutionen.“ (S. 8).

Es war aber genau diese reformistische Sichtweise der Sozialdemokratie auf die Gesellschaft, die die Zerschlagung des „Roten Wiens“ ermöglicht hat und die Machtergreifung des „Austrofaschismus“ 1934 nach sich zog.

Diese Schlussfolgerung zieht die IL aber nicht, ihre Kritik bleibt halbherzig und verkürzt.

Bei der IL sieht die Bilanz dieser „reformistisch-antikapitalistischen Kommunalpolitik“ Wiens wie folgt aus:

„Das ‚Rote Wien‘ war damals und ist heute ein beeindruckendes Symbol, dass auch unter politisch und wirtschaftlich schwierigen Bedingungen die Lösung der Wohnungsfrage möglich ist. Die SDAPÖ kam allerdings über ein konsequentes Umverteilungs- und Wohlfahrtsprogramm nicht hinaus. Die Auswirkungen des zugrunde liegenden Interessensgegensatz der Klassen (!, welche?, d. V.) und der kapitalistischen Produktionsweise insgesamt wurden abgemildert und durch nicht-kapitalistische soziale Infrastruktur ergänzt. Die abwartende Haltung der Sozialdemokratie wurde ihr dabei zum Verhängnis. Dennoch ist bis heute ihr Vermächtnis eine Inspirationsquelle mit internationaler Ausstrahlung.“ (S. 12)

Dass die „abwartende Haltung“ (inwiefern?, womit?) integraler Bestandteil jeder „reformistisch-antikapitalistischen“ Strategie ist, kommt der IL nicht in den Sinn.

Nebenbei, auch die Wohnungspolitik der Sozialdemokratie im Berlin der zwanziger Jahre wird als „Vorgriff auf eine sozialistische Gesellschaft“ (S. 28) gesehen. Aber leider, leider, beklagt die IL: „Vieles ging nicht weit genug, die Aufbrüche wurden 1933/34 (in Berlin und Wien, d. V.) abgebrochen (!! , d. V.).“ (S. 10)

Das Ende der „reformistisch-antikapitalistischen Kommunalpolitik“ in den Katastrophen von 1933 und 1934 theoretisch derartig zu verharmlosen und zu verkürzen, ist kaum zu fassen, ist aber angesichts der eigenen strategischen Ausrichtung nur folgerichtig.

Auf reformistischem Schleichweg zum Sozialismus

Es handelt sich beim IL-Wohnungsprogramm um eine Reformstrategie mit der „Perspektive der Vergesellschaftung. Wohnraum darf keine Ware am Markt sein, sondern Gemeingut in demokratischer Verwaltung.“ (S. 6) Die IL macht aus ihrer gradualistisch-kleinschrittigen (Reform-) Strategie auch gar

kein Hohl. Zur Verdeutlichung seien ein paar Aussagen zitiert, da heißt es z. B.:

„Abschaffung des privaten Wohnungsmarktes... durch eine Reihe von Reformen...Schritt für Schritt“ (S. 7);

„ Ausweitung von Ansätzen kollektiver Selbstverwaltung“ (S. 8);

„...weiter treibende Reformen, die schrittweise den Handlungsspielraum des Immobilienkapitals einschränken, die Spielräume für öffentliches und kollektives Eigentum erweitern“ (S. 12);

„Daher muss erst mal kräftig Sand ins Getriebe der privaten Immobilienspekulation, bevor (!,d. V.) wir über Rekommunalisierung reden können.“ (S. 19);

„...schrittweise Zurückdrängung von privatem Wohnungseigentum“ (S. 33).

Es wird natürlich auch positiv Bezug auf das Grundgesetz genommen, das ja Enteignung zulässt, die vorgeschriebene Entschädigung wird dabei prinzipiell akzeptiert (S. 34).

Dazwischen, völlig unvermittelt und nicht weiter erklärt, heißt es an einer Stelle: „Die sozialistische Stadt wird nicht konfliktfrei und als reine Reform durchgeführt werden können.“ (S. 34) Aber dann geht's gleich munter weiter mit den Reformen:

„Demokratisierung“ als „langer Prozess“ und „Nach und nach muss der Aufbau von lokal verankerten Strukturen, die Punkte des Widerstands schaffen...“ (S. 36) usw. usf., die Liste ist beileibe nicht vollständig.

Zusammengefasst kann man sagen: Die IL hat die Vorstellung/Strategie von einer allmählichen Ausweitung nichtkapitalistischer Freiräume, die sich zunehmend vernetzen,

die bestehenden staatlichen Strukturen demokratisieren, alles natürlich „kämpferisch“ und „von unten“, was dann irgendwie (hier gibt es nicht zufällig eine absolute Leerstelle) die „sozialistische Stadt“ (was immer das auch sei) ergeben soll.

Aber: So verläuft Klassenkampf nicht, und so ist er auch noch nie verlaufen. Teilerfolge sind zwar durchaus möglich, sind aber keine sicheren „Stützpunkte“, von denen ausgehend dann „Schritt für Schritt“ eine weitere Ausdehnung erfolgen könnte.

Solange die kapitalistische Staatsmacht besteht, sind Teilerfolge immer gefährdet. Das Hin und Her im Klassenkampf verläuft nie geradlinig – und schon gar nicht immer in eine Richtung. Hier gibt es tiefe Brüche, Erfolge und Rückschläge. Dass man der herrschenden Klasse die Macht stückweise bzw. allmählich entreißen könnte, ist naiv und eine klassische Vorstellung jeder reformistischen Strategie.

Klassenkampf?

Wer kämpft eigentlich? Die Betroffenen natürlich, – die MieterInnen! Richtig, aber niemand ist nur MieterIn, schon gar nicht in der kapitalistischen Gesellschaft. Bei der IL ist etwas dubios die Rede von „Schmieden von breiten Bündnissen“, „breiter Bewegung mit verschiedenen Formen des Widerstands“, „Hineinwirken in die Gesellschaft“, von „Kultur des zivilen Ungehorsams“ etc.

Klassenkampf und ArbeiterInnenklasse gibt es nicht. Gewerkschaften auch nicht. Nun verlangen wir von der IL nicht, dass sie unseren Klassenbegriff teilt, aber etwas genauere Ausführungen darüber, wer aufgrund welcher Stellung in der kapitalistischen Gesellschaft BündnispartnerIn sein kann und wer nicht, und – wenn ja – wie und wohin „Kampfzonen“ über den Wohnungsbereich hinaus ausgeweitet werden können oder auch nicht, das kann man von einer Broschüre, die eine strategische Orientierung bieten will, erwarten.

Hier passt auch ins Bild, dass offensichtlich niemand verschreckt werden soll. Während es an anderer Stelle in einem Selbstverständnispapier bei der IL erfreulich klar heißt, dass die IL „das staatliche Gewaltmonopol bestreitet“, wird in der Broschüre kirchentagskompatibel versichert: „Jede Gewalt gegen Personen verbietet sich daher,...“ (S. 43) Wie man dieses Prinzip, z. B. bei dem Versuch, eine Zwangsräumung zu verhindern, durchhalten will, ist uns schleierhaft.

Auch ist es vermutlich in diesem Zusammenhang kein Zufall, was in der Broschüre fehlt. Z. B. die Forderung nach Beschlagnahme von untergenutztem Wohnraum. Als die Flüchtlingszahlen hoch gingen und die Flüchtlinge in unwürdige Massenquartiere gepfercht wurden, hätte es sich doch angeboten, durch Berlins Villenviertel zu ziehen mit der Forderung „Hier ist Wohnraum genug – Beschlagnahme!“ Man hätte auf diese Weise dem rassistischen Diskurs „Innen gegen Außen“ den revolutionären Diskurs „Oben gegen Unten“ entgegengesetzt. Aber damit lässt sich gegenwärtig natürlich kein „breites Bündnis“ aufbauen.

Nun ist die Wohnungsfrage besonders dafür geeignet, die Klassenfrage auszuklammern, denn ArbeiterInnenklasse und Kleinbürgertum sind beide von der Wohnungsmisere betroffen. Es ist daher kein Zufall und typisch für kleinbürgerliche Bewegungen, in einem Bereich außerhalb der unmittelbaren kapitalistischen Produktionssphäre (Schaffung von Mehrwert) die „soziale Frage“ („Strategien für eine sozialistische Stadt“!!); lösen zu wollen. Darauf hat schon Engels in seiner Schrift „Zur Wohnungsfrage“ hingewiesen.

Die IL bleibt aber auch hier nebulös. Unter „nicht-kapitalistischer Organisation von Wohnen“ kann man sich ja vielleicht noch einiges vorstellen, aber was „nicht-kapitalistische“ Organisation „von Stadt“ sein soll, (S. 8) müsste man schon erklären. Die Arbeitswelt gehört aber offensichtlich nicht dazu.

Überhaupt wird die Wohnungswirtschaft gewissermaßen rein

sektoral betrachtet, als ein von der übrigen Gesellschaft streng abgrenzbarer Bereich und auch als eigenständiges Kampffeld. Das hat in gewissen Grenzen auch seine Berechtigung, aber es muss zumindest angedeutet werden, wo diese Grenzen überschritten werden (müssen).

Und es fehlen hier kurze Erklärungen zur polit-ökonomischen Herleitung und Verortung des Wohnungskapitals, z. B. die Punkte: Was ist Miete überhaupt?, Grundrente, Verschmelzung der Wohnungswirtschaft mit Finanz- und Industriekapital, Verhältnis zur Mehrwertproduktion, Aufteilung des Profits, Bedeutung der Miete für die Reproduktionskosten der Ware Arbeitskraft, und damit gesamtcapitalistische Interessen an der Wohnungsfrage und dabei die Rolle des Staates etc.

Fazit: Das alles muss man nicht immer, wenn man sich zur Wohnungsfrage äußert, oberlehrerhaft ausbreiten und man kann sich hier auch kurz halten. Aber in einer Broschüre, die den Anspruch stellt, eine strategische Orientierung zu geben, gehören Ausführungen darüber schon dazu.

Ja! Ein revolutionäres Programm!

Um keine Missverständnisse aufkommen zu lassen: Auch RevolutionärInnen haben nichts gegen reformistische Forderungen, aber sie müssen eingebettet sein in ein wohnungspolitisches Programm, das folgende drei Prinzipien berücksichtigt:

1. Ökonomisch-gesellschaftlich muss der Wohnungssektor in den Forderungen ansatzweise überschritten werden (z. B. entschädigungslose Enteignung von Banken, Finanzierungsgesellschaften, der Bauindustrie usw.). Es gibt nämlich kein isoliertes Wohnungskapital, das Kapital insgesamt ist der Feind.
2. Klassenorientierung (z. B. durch Einbeziehung der Gewerkschaften, denn schließlich beeinflussen die Mieten die Reproduktionskosten der Ware Arbeitskraft und damit

Lohnkämpfe).

3. Organisierung der MieterInnen in räteähnlichen Strukturen und nicht in bürokratisch-gesetzlich vorgegebenen Gremien (was einzelne Verbesserungen in gesetzlichen gegebenen Gremien nicht prinzipiell ausschließt, aber das sollte man nicht als Schritt zum Sozialismus verkaufen). Der bürgerliche Staat ist nicht die freundliche Spielwiese, sondern der Feind.

Fazit

Wenn die IL vertritt, dass der herrschenden Klasse die Macht stückweise, „Schritt für Schritt“ zu nehmen sei, so trägt sie dazu bei, reformistische Illusionen zu wecken und zu verbreiten.

Aber immerhin, dass die IL in ihrer Einleitung zu ihrem Selbstverständnis schreibt: „Wir sagen, was wir tun – und wir tun, was wir sagen.“ (S. 6) ist berechtigt. Ihr Reformismus in der Wohnungsfrage wird offen und ehrlich dargelegt.

Linkspartei: Soziale Metropole?

Jürgen Roth, Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Die Berliner Linkspartei macht aus ihrem offenen Reformismus selbstverständlich kein Hehl: Demokratisch, bezahlbar und lebenswert soll ihre Hauptstadt sein (Wahlprogramm zur Berliner Abgeordnetenhauswahl am 8. September 2016, S. 55-66). In diesem Wahlprogramm finden sich wohlklingende Kapitel: Gemeinsam Stadt gestalten (S. 55), Soziale Wohnraumversorgung

(S. 56), Soziale Mietenpolitik und Mieterschutz (S. 57), Unterstützung von und Kooperation mit Genossenschaften (S. 60), Neue soziale Wohnraumförderung (S. 60), Nachhaltige Bodenpolitik (S. 61) usw.

DIE LINKE Berlin benennt erst gar nicht die Verwertungszwänge des privaten Wohnungsbaukapitals als Gründe und Auslöser für die „neue Wohnungsfrage“. V. a. die 7 größten Städte der BRD sind davon betroffen, wo dieses Kapital vorrangig hinströmt. Ihre sozialen Vorschläge beschränken sich auf Staatseingriffe, die Banken, Grundbesitz und Konzerne ungeschoren lassen. Genannt werden die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Vorratspolitik mit städtischen Grundstücken, Mietersubventionen (Wohngeld, sozialer Wohnungsbau). Konkret wird sie nur an 2 Stellen: Der Bestand an kommunalen Wohnungen soll bis 2021 auf 400.000 erhöht werden, mindestens die Hälfte der landeseigenen Neubauwohnungen sollen für Personenkreise mit geringem Einkommen zur Verfügung stehen (S. 59). Was „geringes Einkommen“ genau heißen soll, bleibt unklar.

Die raue Wirklichkeit...

Auf bundespolitischer Ebene wurde 1990 die Wohnungsgemeinnützigkeit ersatzlos abgeschafft, die Wohnungsbauförderung 2001 faktisch beendet und 2006 die Zuständigkeit dafür an die finanziell überwiegend klammen Bundesländer delegiert. Parallel dazu verkaufte das Land Berlin seit Mitte der 1990er Jahre Wohnungsbestände an private InvestorInnen und Investmentfonds. Von 1995 bis 2006 waren das allein 200.000, womit sich dieser kommunale Wohnungsbestand zwischen 1991 und 2007 von knapp 480.000 auf ca. 270.000 reduzierte. Darüber hinaus wurde 1997 die Förderung des sozialen Wohnungsbaus eingestellt. 2003 wurde die sog. Anschlussförderung gestrichen und das vorzeitige Ende der Mietpreisbindungen für weitere rund 30.000 Sozialwohnungen in Kauf genommen. Die Linkspartei bleibt in ihrem Landeswahlprogramm also weit hinter dem Stand von vor 30

Jahren zurück. Zudem verschweigt sie, dass sie in 2 Legislaturperioden (2002-2011) zusammen mit der SPD in der rot-roten Landesregierung für viele dieser Schandtaten mitverantwortlich war. Sie „vergisst“ außerdem, dass das Land sich für ihre wohnungspolitische Flickschusterei neu verschulden muss, was angesichts der Schuldenbremse und der schon aufgelaufenen Verschuldung des Staates beim Großkapital immer geringere soziale Spielräume übrig lässt. Ihr Gerede von „Bezahlbarkeit“ bleibt eine Phrase. Die raue Wirklichkeit des kapitalistischen Wohnungsmarkts bedeutet im Klartext: Die Mieten müssen steigen und das Füllhorn des Staatsäckels wird immer leerer, um diesem entgegenzuwirken. Damit sinkt aber auch die Möglichkeit des „sozialen Ausgleichs“. Spätestens die nächste Krise wird DIE LINKE wieder vor die Wahl stellen, ihre wohlfeilen Floskeln außerhalb der Regierung zu verkaufen, an der Regierung aber Mietenkonterreformen zu betreiben wie schon 2002-2011.

...macht vieles zur Makulatur

Im Koalitionsvertrag von Rot-Rot-Grün werden die im Wahlprogramm genannten Ziele weiter verwässert. Es fallen mehr Wohnungen aus der Sozialbindung als neue geschaffen werden. Statt 25 % sollen aber 30 % der Wohnfläche privater Neubauten mietpreisgebunden sein. Die Überleitmiete soll lediglich bei vorzeitiger Darlehensablösung auf 5,75 Euro/m² gekappt werden. Die landeseigenen Wohnungsgesellschaften sollen ihr Eigenkapital jährlich um 100 Mio. Euro aufstocken und maximal 6 % der Kosten für energetische Sanierungen auf die Jahresmiete umlegen (bisher 11 %) dürfen. Diesen bescheidenen Verbesserungen steht jedoch gegenüber, dass das Bauressort unter Katrin Lompscher (DIE LINKE) das Ziel von 400.000 Kommunalwohnungen aus dem Landeswahlprogramm ihrer Partei (!) statt bis 2021 jetzt bis 2025 gestreckt hat. Ihr langfristiges Ziel von dauerhaft 500.000 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen taucht im Koalitionsabkommen erst gar nicht mehr auf. Eine lebenswerte Stadt und eine ebensolche DIE LINKE

sehen anders aus!

Eckpunkte eines Programms zur Wohnungsfrage

Michael Eff/Jürgen Roth, Neue Internationale Sondernummer gegen Wohnungsnot, September 2018

Bürgerliche Wohnungs- und Bodenreformpolitik richtet sich lediglich gegen „spekulative Auswüchse“, nicht gegen das auch der Wohnungsfrage zugrunde liegende Kapitalverhältnis, nicht einmal gegen das private Grundeigentum.

Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus in der BRD beschränkten sich auf staatliche Subventionierung der Differenz zwischen Kostenmiete, die die „Kapitalverzinsung“ deckt, und der Sozialmiete für den/die MieterIn einer Sozialwohnung. Der zunehmende Abstand zwischen beiden ist eine der Ursachen für immer weniger und immer teurer neu erstellte Sozialwohnungen. Zudem ist die Vollsubvention zugunsten befristeter Subventionen abgeschafft worden (auslaufende Sozialbindung).

Revolutionäres Wohnungsprogramm

Ein Wohnungsprogramm kann nur entwickelt werden durch Teilnahme an den Erfahrungen und Kämpfen der MieterInnenbewegung. Aber hier stehen wir erst am Anfang, deshalb wollen wir hier auch nur einige Eckpunkte benennen, die solch ein revolutionäres Programm berücksichtigen müsste:

1. Jede Forderung auf Erleichterung und Verbesserung der Lage der MieterInnen und der Einschränkung der privaten Eigentümerverfügungsmacht über Immobilien ist zu

- unterstützen, auch wenn sie noch so begrenzt erscheint.
2. Dabei ist immer klarzustellen, dass, solange die bürgerliche Staatsmacht besteht, Teilerfolge immer gefährdet sind. Es gibt keine sozialistischen Inseln im Kapitalismus.
 3. Der Wohnungssektor ist Teil des kapitalistischen Gesamtsystems. Der Kampf dort muss ausgeweitet werden zu einem Kampf gegen dieses System.
 4. Der MieterInnenkampf muss als Klassenkampf geführt werden (z. B. durch Einbeziehung der Gewerkschaften und anderer Organisationen, die sich auf die ArbeiterInnenklasse beziehen).
 5. Anzustreben ist die Organisation der Betroffenen (MieterInnen und Beschäftigte der Wohnungswirtschaft) in (räteähnlichen) Strukturen der direkten Demokratie.
 6. Forderungen, die den Kern des heutigen Wohnungsmarktes angreifen (z. B. entschädigungslose Enteignung und Vergesellschaftung von Grund und Boden, Banken, Finanz- und Baukonzernen unter Kontrolle von Organisationen der ArbeiterInnenbewegung und der NutzerInnen).

Übergangsforderungen

Wir können uns nicht mit der Besetzung und Beschlagnahme vorhandenen Wohnraums sowie einer Mietpreisbremse begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher, nützlicher Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen zu Tariflöhnen und bezahlt aus Unternehmerprofiten vor. Der Staat soll selbst sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren.

Das bedeutet nicht nur Kommunalisierung des Grund und Bodens, sondern Baubetrieb in Staatshand zwecks Neubau wie Altbausanierung, bezahlt aus dem beschlagnahmten Vermögen des entschädigungslos enteigneten Wohnungs- und Baukapitals bzw. einer progressiven Steuer auf alle Unternehmensprofite. Auch macht die enge Verknüpfung des Wohnungskapitals mit dem

Finanzkapital es nötig, ebenso bei den Finanzierungsgesellschaften entschädigungslose Enteignungen durchzuführen.

Erst auf dieser Grundlage kann eine echte Selbstverwaltung bzw. Mitsprache der MieterInnen stattfinden, begleitet von ArbeiterInnenkontrolle über das Wohnungsbauwesen.

Sonderausgabe der Neuen Internationale: Kampf gegen Wohnungsnot

Redaktion, Neue Internationale 232, Oktober 2018

Im September 2018 veröffentlichten wir eine achtseitige Sonderausgabe der Neuen Internationale. Unter dem Titel „Gegen das Berliner Wohnungsmonopoly!“ beschäftigen wir uns mit einer Reihe von Aspekten der „neuen Wohnungsnot“, die mit alarmierenden Zahlen verdeutlicht wird.

Im Mittelpunkt steht zum einen die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes am Beispiel der Deutsche Wohnen AG (DW). Warum die DW? Dieser Konzern ist der größte private Vermieter in Berlin mit 110.000 Wohnungen. Der Untersuchung seiner Eigentums- und Geschäftsstruktur schließt sich ein Interview mit einer Mieterin bei DW an, das eigene negative Erfahrungen mit dem Wohnungskonzern wiedergibt.

Zum anderen positionieren wir uns zum Volksbegehren, das das Berliner Mietenbündnis zur Enteignung der DW eingeleitet hat. Hier begründen wir unsere Mitarbeit in dieser Initiative und erläutern, wo Chancen und Grenzen eines Volksentscheids liegen

und warum unsere Unterstützung nur eine kritische sein kann. Ferner drucken wir ein kurzes Statement zur Prozedur ab, die bis zur Abhaltung eines Volksentscheides durchlaufen werden muss. Es ist der Webseite der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ entnommen (www.dwenteignen.de).

Schließlich nehmen wir ausführlich die Politik der Interventionistischen Linken (IL) unter die Lupe. Die IL ist die einflussreichste linksradikale Gruppierung im Bündnis. Ihre Broschüre „Das Rote Berlin“ enthält jedoch leider zahlreiche blinde Flecken und reformistische Versatzstücke. Noch ausgeprägter findet sich im Landtagswahlprogramm 2016 von DIE LINKE ein Potpourri an sozialer Flickschusterei, ohne die Triebkräfte und Verantwortlichen für die „neue Wohnungsnot“ auch nur zu benennen. Sowohl DIE LINKE als auch die IL spielen aber innerhalb der Berliner MieterInnenbewegung eine nicht zu unterschätzende Rolle. Eine Auseinandersetzung mit ihnen ist daher unumgänglich! Abschließend skizzieren wir als politische Alternative Eckpunkte eines revolutionären Programms zur Wohnungsfage.

#ausspekuliert-Demo in München: 10.000 Menschen demonstrieren für bezahlbaren Wohnraum

Veronika Schulz, Infomail 1020, 17. September 2018

Nachdem dieses Jahr bereits in anderen Städten Großdemonstrationen stattfanden, wurde es auch in München Zeit für Widerstand gegen InvestorInnen, Hedgefonds und die

Wohnungspolitik der Landesregierung. Innerhalb nur weniger Wochen hat der „Münchner Mieterstammtisch“, gegründet von verschiedenen MieterInnengemeinschaften, die Themen bezahlbares Wohnen und soziale Ausgrenzung durch Immobilienspekulation fest in der öffentlichen Debatte verankert. Mittlerweile unterstützen mehr als 100 Organisationen, Parteien und Verbände das Bündnis unter dem Motto [#ausspekuliert](#). Am Samstag, genau eine Woche vor dem Einzug der Wies'nwirtInnen, folgten mehr als 10.000 Menschen dem Aufruf zum symbolischen „Auszug der Münchner“ aus der teuersten Großstadt Deutschlands. Neben SPD und Linkspartei war auch die ver.di-Jugend in großer Zahl mit eigenem Demozug vertreten, der sich mit der #ausspekuliert-Demo verbunden hat. Unter dem Motto „Ohne Moos wohnungslos“ wurde auf die besonders prekäre Situation von Azubis und jungen Lohnabhängigen aufmerksam gemacht, für die ohne Bürgschaft von Eltern eine Wohnung schlicht nicht zu haben ist.

Die aktuelle Misere auf dem deutschen Wohnungsmarkt mit rasant steigenden Mieten ist das Resultat des stetigen Abbaus sozialer Förderprogramme bei gleichzeitiger Privatisierung. Die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland hat sich innerhalb der letzten 10 Jahre von 200.000 auf 1,2 Millionen versechsfacht. In München haben sich die Mieten seit 2010 um 50 % erhöht. Im Schnitt kostet der Quadratmeter 17 Euro!

Es sind mittlerweile nicht nur GeringverdienerInnen, die sich die Mieten in München nicht mehr leisten können. Das Problem der explodierenden Quadratmeterpreise betrifft längst auch FacharbeiterInnen, junge Familien und RentnerInnen. Das bedeutet eine Verdrängung von den Menschen, die die Stadt beleben, am Laufen halten, ihre Arbeitskraft verkaufen müssen, in die Vororte. Dies führt nach und nach zu einem Verlust der städtischen Vielfalt und Kultur. Die ImmobilienspekulantInnen wie „Deutsche Wohnen“ machen Rekordgewinne – auf unsere Kosten. Die Filetgrundstücke luxussanierter Wohnungen teilen Immobilienverwaltungen und InvestorInnen untereinander auf, um

sie einer kleinen, finanzkräftigeren Klientel als den bisherigen BewohnerInnen anzubieten.

Der Wohnungssektor ist Teil des kapitalistischen Gesamtsystems. Der MieterInnenkampf muss daher als Klassenkampf geführt werden (z. B. durch Einbeziehung der Gewerkschaften und anderer Organisationen, die sich auf die ArbeiterInnenklasse beziehen). Wir können uns nicht mit der Besetzung und Beschlagnahme vorhandenen Wohnraums sowie einer Mietpreisbremse begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen zu Tariflöhnen und bezahlt aus Unternehmerprofiten vor:

- Der Staat soll selbst sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren. Die Immobilienwirtschaft und WohnungsbauspekulantInnen müssen entschädigungslos enteignet werden – unter Kontrolle der MieterInnen und von ArbeiterInnenräten.
- Kommunalisierung des Grund und Bodens, Baubetrieb in kommunale Hand für Neubau und Altbausanierung!
- Bezahlung des Wohnungsbaus 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.

Schluss mit dem

Mietenmonopoly! Bezahlbarer Wohnraum für alle!

Flugblatt der Gruppe ArbeiterInnenmacht/München, Infomail 1020, 14. September 2018

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 „Deutsche Wohnen“ machen Rekordgewinne – auf unsere Kosten.

Die Zahl der Wohnungslosen hat sich innerhalb der letzten 10 Jahre von 200.000 auf 1,2 Millionen versechsfacht.

In München haben sich die Mieten seit 2010 um 50 % erhöht. Im Schnitt kostet der Quadratmeter 17 Euro! Das bedeutet eine Verdrängung von Gering- und NormalverdienerInnen in die Vorstädte, ein allmähliches Absterben der städtischen Vielfalt und Kultur.

Die Filetgrundstücke luxussanierter Wohnungen teilen sich InvestorInnen, Hedgefonds und Immobilienverwaltungen untereinander auf, um sie einer kleinen, finanzkräftigeren Klientel als den bisherigen BewohnerInnen anzubieten.

Symptombekämpfung oder Kampf?

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.

Der Wohnungssektor ist Teil des kapitalistischen Gesamtsystems. Der MieterInnenkampf muss daher als Klassenkampf geführt werden (z. B. durch Einbeziehung der Gewerkschaften und anderer Organisationen, die sich auf die ArbeiterInnenklasse beziehen).

Wir können uns nicht mit der Besetzung und Beschlagnahme vorhandenen Wohnraums sowie einer Mietpreisbremse begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen zu Tariflöhnen und bezahlt aus Unternehmerprofiten vor:

- Der Staat soll selbst sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren. Die Immobilienwirtschaft und WohnungsbauspekulantInnen müssen entschädigungslos enteignet werden – unter Kontrolle der MieterInnen.
- 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.

MieterInnenbündnis wehrt sich: Gegen das Berliner Mietenmonopoly!

Jürgen Roth, Neue Internationale 231, 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 Gesetzentwurf aufzunehmen.

Das Wohnraumversorgungsgesetz Berlin 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, -modernisierung und -ankauf 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 Mietpreise steigen in der Bundeshauptstadt im Rekordtempo. Die „Deutsche Wohnen“, größte private Wohnungseigentümerin in Berlin, verfügt über rund 110.000 Mietwohnungen und erzielte mit den üblichen üblen Geschäftspraktiken, die allesamt auf eine schnelle Rendite aus sind, allein 2017 einen Gewinn von 1,7 Milliarden Euro. Die „sozialen Maßnahmen“ der Landesregierung bleiben demgegenüber Makulatur. Sie verspricht zwar sozialen Wohnungsbau und „Beschränkung“ der Profitmacherei, mit der Wohnungsbaulobby will sie sich aber auch nicht anlegen. Ja, die Geschichte der rot-rot-grünen Landesregierung ist auch eine Geschichte des ständigen Rückzugs und fauler Kompromisse.

Deutsche Wohnen enteignen!

Das Berliner Mieterbündnis hat sich daher die Forderung nach der Enteignung von Deutsche Wohnen und der anderen großen privaten Wohnungsbaukapitale auf die Fahnen geschrieben. Im Unterschied zu 2015 soll kein eigener Gesetzentwurf 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 beißen zu müssen, um die Möglichkeiten eines Volksentscheides überhaupt zur Mobilisierung nutzen zu können. Dieser wird mittlerweile von den Mietervereinigungen, linken Gruppierungen und einer Reihe von MieterInneninitiativen z. B. von solchen der „Deutsche Wohnen“ unterstützt.

Bei allen grundsätzlichen Grenzen und Schwächen von Volksentscheiden, trägt die Initiative das Potential, 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. Wir fordern auch alle anderen linken Gruppierungen und alle Organisationen der ArbeiterInnenbewegung, insbesondere die Gewerkschaften, dazu auf, das Mieterbündnis zu unterstützen.

Grundsätzlich stehen wir der Methode des Volksentscheids, auch mit unterstützenswerten Forderungen, kritisch gegenüber und warnen vor Illusionen in den Staat. Selbst bei einer Mehrheit für den Volksentscheid ist dessen Umsetzung nicht gesichert. So sind schon die einzelnen Abgeordneten im Zweifelsfall ihrem „Gewissen“ und nicht der demokratischen Entscheidung verantwortlich. Selbst bei Übernahme seiner Forderungen durch ein Parlament stehen immer noch Exekutive und Judikative vor deren Um- bzw. Durchsetzung.

Im Verlauf einer Kampagne müssen wir also den Schwerpunkt auf ihren Ausbau zu einer organisierten Massenbewegung setzen, die sich dadurch die Mittel zur Kontrolle der Durchsetzung der Volksentscheidsforderungen im Falle seiner Annahme verschafft und im Falle seiner Ablehnung zu drastischeren Methoden des Klassenkampfes übergehen kann. Der Volksentscheid kann daher nur der Hebel sein, den Widerstand zu organisieren.

Entschädigung?

Grundsätzlich treten wir für eine entschädigungslose Enteignung ein. Zudem verknüpfen wir diese Forderung mit der nach Kontrolle des enteigneten Unternehmens durch die Organisationen der ArbeiterInnenbewegung und der MieterInnen – ArbeiterInnenkontrolle also, die aber auch die NutzerInnen der Wohnungen einschließen muss.

Ferner würden wir von Anfang an die entschädigungslose Enteignung eines einzelnen Unternehmens unter ArbeiterInnenkontrolle nur als Übergang zur Kontrolle der ganzen Branche, ja der ganzen Wirtschaft propagieren. Eine sozialistische Insel im kapitalistischen Ozean kann auf Dauer

nur zu einem Laden wie jeder andere degenerieren, wenn das Wertgesetz nicht durch gesamtgesellschaftliche Bedürfnisplanung und Arbeitszeitaufwandsrechnung zurückgedrängt und schließlich ganz ersetzt wird.

Darüber hinaus gehört unserer Meinung nach zu einer solchen Kampagne, dass sie die Organisationen der Arbeiterinnenbewegung – Gewerkschaften, Parteien, aber auch den sozialdemokratisch dominierten Deutschen Mieterbund – auffordert, ihre Forderungen zu unterstützen und dazu Mittel des Klassenkampfes einzusetzen wie Streiks (der Beschäftigten bei Deutsche Wohnen), Besetzungen (z. B. bei Verdrängungen), Offenlegung der Bücher und Kontrolle des operativen Geschäfts (Reparaturen, Beschwerdeannahme, Zahlungsverkehr, Mahnwesen, Mietklagen) des Wohnungsunternehmens. Natürlich gehört zu einer solchen Kampagne auch, andere MieterInnen in die Kampagne einzubeziehen, z. B. diejenigen, an die sich der letzte Berliner Mietenvolksentscheid mit seinem Wohnraumversorgungsgesetzesentwurf richtete, der ja durchaus unterstützenswerte, wenn auch geringfügige Verbesserungsvorschläge enthielt.

Aber es wäre vollständig sektiererisch, diese Kritikpunkte zum Vorwand zu nehmen, der Volksentscheidskampagne den Rücken zu kehren. Eine solche Kritik liefere darauf hinaus, einer realen, gegen die Wohnungsbaukapitale und den Berliner Senat gerichteten Kampagne nicht existente, bloß gedachte „höhere“ Kampfformen gegenüberzustellen.

Die politische Brisanz eines solchen Volksbegehrens darf vielmehr nicht unterschätzt werden. Schließlich handelt es sich bei der Wohnungsfinanzindustrie wie Deutsche Wohnen, Vonovia & Co. um OperateurInnen gewaltigsten Kalibers, die genau nach den Grundprämissen und strategischen Zielen handeln wie die weltweit führenden Akteure des monopolistischen Finanzkapitals, die immer schneller (fiktive) Kapitalsummen durch ganze Volkswirtschaften schleusen, auf der Jagd nach dem aktuell höchsten Extraprofit. Die Deutsche Wohnen AG steht

quasi als Symbol für die Nervenzentren und Schaltzentralen des modernen Kapitalismus. Ein Angriff auf sie wird erbitterte Reaktionen der gesamten Kapitalistenklasse und ihrer politischen VertreterInnen heraufbeschwören. Umso erbitterter und entschlossener muss unser Kampf sein!

Grundrisse eines Programms in der Wohnungsfrage

Schon Friedrich Engels stellte in seiner Kritik an den bürgerlichen und proudhonistischen „Lösungen“ der Wohnungsfrage die ersten marxistischen Forderungen auf (Zur Wohnungsfrage, MEW 18; Vorwort zur 2., durchgesehenen Auflage, MEW 21): Ablehnung der Rückkehr zum eigenen privaten Wohnungsbesitz, Staatseingriffe (z. B. Beschlagnahme leerstehenden Wohnraums). Außerdem legte er dar, dass es sich beim Verhältnis zwischen VermieterIn und MieterIn nicht um ein Klassenausbeutungsverhältnis handelt.

Bürgerliche Wohnungs- und Bodenreformpolitik richtet sich lediglich gegen „spekulative Auswüchse“, nicht gegen das auch der Wohnungsfrage zugrunde liegende Kapitalverhältnis, nicht einmal gegen das private Grundeigentum oder die aus sekundärer Ausbeutung resultierende Monopolrente. Maßnahmen des sozialen Wohnungsbaus in der BRD beschränkten sich auf staatliche Subventionierung der Differenz zwischen Kostenmiete, die die „Kapitalverzinsung“ deckt, und der Sozialmiete für den/die MieterIn einer Sozialwohnung. Der zunehmende Abstand zwischen beiden ist eine der Ursachen für immer weniger und immer teurere neu erstellte Sozialwohnungen. Zudem ist die Vollsubvention zugunsten befristeter abgeschafft worden (auslaufende Sozialbindung).

Die aufstrebende, noch revolutionäre Bourgeoisie forderte die Verstaatlichung des Grund und Bodens. Damit sollte dem ehemals

feudalen Grundbesitz die Existenzquelle entzogen und die Grundrente in die Taschen des ideellen Gesamtkapitalisten gelenkt werden. Heute hat sie dies längst aufgegeben. Ein Angriff auf arbeitslose Einkommen des Grundbesitzes ist in der Ära des Monopolkapitals mit dessen parasitären Zügen für die gesamte Klasse viel zu gefährlich. Das moderne Wohnungsbaukapital stellt auch keine Kapitalfraktion im eigentlichen Sinn dar. Die Grundeigentumsaneignung erfolgt durch Industrie-, Bank- und Wohnungsbaukapital. Zudem sind die letzten beiden enger als in anderen Kapitalanlagesphären miteinander verbunden.

Darum müssen Übergangslösungen entwickelt werden, die den Kern des heutigen Wohnungsmarkts angreifen. Dabei können wir uns nicht mit der Requirierung vorhandenen Wohnraums begnügen, sondern schlagen auch ein Programm öffentlicher, nützlicher Wohnungsbau- und Sanierungsmaßnahmen zu Tariflöhnen und bezahlt aus Unternehmerprofiten vor. Der Staat soll selber sozialen Wohnungsbau betreiben, nicht das private Wohnungskapital subventionieren.

Ansätze dazu gab es im „Roten Wien“ der Zwischenkriegszeit. Das bedeutet nicht nur Kommunalisierung des Grund und Bodens, sondern Baubetrieb in Staatshand zwecks Neubau wie Altbausanierung, bezahlt aus dem beschlagnahmten Vermögen des entschädigungslos enteigneten Wohnungs- und Baukapitals bzw. einer progressiven Steuer auf alle Unternehmensprofite.

Erst auf dieser Grundlage kann eine echte Selbstverwaltung bzw. Mitsprache der MieterInnen stattfinden, begleitet von ArbeiterInnenkontrolle über das Wohnungsbauwesen. Dies schließt die Planung über eine gleichmäßige Verteilung der Industrie, des Handels, des Bankwesens, der Infrastruktur und des Transports ein, aber auch der Besiedlung. Es handelt sich hier um nichts weniger als gesamtgesellschaftliche Bedürfnisplanung und Arbeitszeitkalkulation von Arbeits-, Freizeit- und Wohnmöglichkeiten im großen, kollektiven Maßstab. Es geht dabei auch um ökologische Aspekte, denn –

worauf Friedrich Engels bereits hinwies – die Aufhebung des Unterschieds zwischen Stadt und Land mit all seinen negativen Auswirkungen auf Mensch und übrige Natur ist erst unter diesen Bedingungen der Abschaffung des Kapitalverhältnisses möglich!

Die neue Wohnungsfrage

Jürgen Roth, Neue Internationale 231, September 2018

Das Besondere am jüngsten Immobilienboom der BRD liegt darin, dass er einsetzte, als er in anderen Ländern (z. B. USA) zu Ende ging, nämlich mit der Finanz- und Wirtschaftskrise 2007/2008. Die zusätzlichen Kapitalströme waren hier nicht deren Auslöser, sondern ihre Folge. 2016 beruhten nur 32,4 % der Wohnungsbauaktivitäten auf Neubauten, fast doppelt so viele auf sog. Bestandsleistungen. Ein Viertel aller Immobilientransaktionen erfolgte in den 7 größten deutschen Städten mit über 600.000 EinwohnerInnen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf). Dabei wohnen dort nur 12 % der deutschen Bevölkerung! Seit 2009 bleibt der Quotient aus Kauf- zu Bodenpreis weitgehend konstant. Da die Anzahl der Transaktionen nahezu unverändert blieb, steigen die Baulandpreise in derselben Geschwindigkeit wie die der Gesamtimmobilien. Die Preiszuwächse bei Eigenheim- und Mehrfamilienhäuserbauplätzen nehmen exorbitant zu.

Finanzindustrielle Wohnungskonzerne – eine räuberische Formation

Schon Ende der 1990er Jahre kauften sich Private Equity Fonds in großem Stil besonders auf dem ostdeutschen Wohnungsmarkt

ein. Nach durch o. a. Krise 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 einen Bestandteil eines der vier Hauptsegmente des deutschen Wohnungsmarkts neben individueller, privater Kleinvermietung; selbstgenutztem Wohneigentum; staatlichen, genossenschaftlichen und gemeinnützigen WohnungsversorgerInnen.

Diese neu entstandenen Konzerne stellen eine Sonderform privater Wohnungsbauunternehmen (Segment 4) 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, zum Besitz der Big 4 ca. 748.000. Sie weisen markante Überschneidungen bei ihren größten AktionärInnen auf. Zudem sind sie 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)

Ganz wie die Praxis der Geschäftsbanken gehen die Big 4 zu Werke, denn zu einem beträchtlichen Teil handelt es sich bei diesen Mietwohnungen um fiktives Kapital: erstens ist ein Teil des in ihnen verkörperten Kapitals deshalb fiktiv, weil die Mieten weit über die Refinanzierung der Erstellungs- und Erhaltungsaufwendungen hinaus Monopolrenten darstellen; zweitens fließen in die Zeitwertbestimmung der Immobilien Diskontierungen zukünftiger Mietzahlungsströme ein; drittens gehen die Renditeansprüche von AktionärInnen und AnleihalterInnen nicht mit Verfügungsgewalt über das eingesetzte Kapital einher.

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. 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 AltmietlerInnen, 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, Zusammenarbeit mit dem Staatsapparat sind ihre dabei angewandten drastischen Mittel.