

M I Mieterinitiative der Vonovia und ESG-Wohnungen

Kontakt: Mieterinitiative-suedewo-patrizia@googlegroups.com

Bezirksbeirat Stuttgart-Nord
Gemeinderat der Stadt Stuttgart
Oberbürgermeister Fritz Kuhn

Stuttgart, den 4. Juni 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der börsennotierte Wohnungskonzern VONOVIA versetzt mit seiner aggressiven Gewinnmaximierungsstrategie die Mieterinnen und Mieter bundesweit in Angst und Schrecken. Nicht nur RentnerInnen mit kleinen Renten, die seit Jahrzehnten in den Wohnungen leben, fragen sich verzweifelt wie sie Mieterhöhungen von fast 60% nach teureren Modernisierungen bezahlen sollen. Mieterinnen, die auf ALG II und Grundsicherung angewiesen sind, werden mit Mieterhöhungen konfrontiert, die weit über den von JobCentern akzeptierten Mietobergrenzen liegen. Arbeitende Familien müssen auf Urlaub, Anschaffungen oder auf Bildungsausgaben für ihre Kinder verzichten.

Betrachtet man die Neuvermietungsflächen der VONOVIA so sind ganz klare Verstöße gegen die Mietpreisbremse festzustellen. In der Klingenstraße in Stuttgart-Ost verlangt die VONOVIA für eine 65,14 qm große Wohnung vor der Modernisierung eine Kaltmiete von 878,09 Euro. Das ist ein Quadratmeterpreis von 13,48 Euro. In der Friedhofstraße 11 vermietet die VONOVIA vor der Modernisierung eine möblierte Wohnung mit 55,10 Quadratmeter für 1.101,90 Kalt- und 1.247,90 Euro Warmmiete. Es ist offensichtlich dass die VONOVIA darauf spekuliert, dass viele MieterInnen sich die Wohnungen nach der Modernisierung nicht mehr leisten können und dann durch zahlungskräftigere MieterInnen ausgetauscht werden, von denen dann Mieten unter Missachtung der Mietpreisbremse kassiert werden.

In Stuttgart hat die VONOVIA 4.606 Wohnungen. Zirka 2.000 davon sind Wohnungen der Eisenbahnsiedlungsgesellschaft, die im Jahr 2012 von der LBBW an die Südewo/Patrizia und dann an die Annington/VONOVIA verkauft wurden. Alle Aufsichtsräte des Landes und der Stadt Stuttgart haben diesem Verkauf zugestimmt. Der damalige SPD-Landesvorsitzende und Wirtschaftsminister der SPD-Grünen Landesregierung, Nils Schmid, erklärte nach dem Verkauf: „Eine Heuschrecke kann ich nicht erkennen“. (STN 17.2.2012) Ins gleiche Horn blies der damalige FDP- und jetzige AFD-Stadtrat Bernd Klingler: „Ich habe gleich gesagt, dass das Konsortium um die Patrizia keine Heuschrecke ist“ (STZ 3.3.2012). Finanzbürgermeister Föll sah die Interessen der Mieter durch die Sozialcharta „im Wesentlichen erreicht“. Doch diese Sozialcharta war das Papier nicht wert, auf dem sie stand. Regelmäßige Mieterhöhungen bis über die zulässigen Grenzen des Mietspiegels müssen die MieterInnen seither über sich ergehen lassen.

Wir erleben, dass Modernisierungen gemacht werden, nicht um den Wohnwert zu verbessern, sondern um die Mieten hoch zu treiben. So werden Fenster herausgerissen, die erst 10 bis 15 Jahre alt und einwandfrei sind. In der Klingenstraße in S-Ost gibt es sogar Fenster, die erst 2012 neu eingebaut und jetzt wieder ersetzt werden. Es ist völlig unüblich und macht überhaupt keinen Sinn in Hochhäuser Rolläden einzubauen. Doch im Hochhaus in der Friedhofstraße 11 sollen Rolläden eingebaut werden. Allein das führt zu einer Mieterhöhung von über 10 Euro im Monat bei einer 52 Quadratmeter großen Wohnung.

Noch gute und voll funktionsfähige Eingangstüren werden durch teure Eingangstüren ersetzt. Es werden teure Videotürsprechanlagen eingebaut. In der Klingenstraße wird eine bereits vorhandene und völlig unbeschädigte Fassadendämmung heruntergerissen und durch eine neue ersetzt. Andererseits werden dringend notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht auf die Mieter abgewälzt werden dürfen, nicht gemacht. So sind die 1956 eingebauten beiden Aufzüge in der Friedhofstraße extrem störanfällig und fallen immer wieder aus. Der Einbau neuer Aufzüge ist jedoch im Rahmen der Modernisierung nicht geplant.

Laut Handelsblatt vom 9.5.2018 erzielt die VONOVIA mit ihren Modernisierungen eine Rendite von „mehr als sieben Prozent“. Das sind gut zwei Prozentpunkte mehr als die durchschnittliche Rendite. Eine solche Umverteilung aus den Taschen der MieterInnen an die Aktionäre kann nicht akzeptiert werden.

Auf die Forderung der VONOVIA-Mieterinitiative für das von Modernisierung betroffene Gebiet Bergstr./Klingenstr./Gaishammerstraße eine Milieuschutzsatzung zu erlassen, antwortete das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in einem Schreiben vom 14.8.2017: „Das hier vorhandene Umfeld lässt keine Ansatzpunkte zur Begründung einer Erhaltungssatzung erkennen“. Das bedeutet im Klartext, die Stadt war bisher der Meinung, dass einer Rentnerin in der Klingenstraße zuzumuten ist nach der Modernisierung 918 Euro Miete und damit 70% ihrer Rente für Miete zu bezahlen. Eine alleinerziehende Krankenschwester soll für eine 57 Quadratmeter große Wohnung statt 635 Euro künftig 822 Euro Warmmiete bezahlen.

Wir erklären hiermit, dass wir nicht bereit sind die Politiker aus der Verantwortung für die Folgen der Privatisierung der Eisenbahner- und GAGFAH-Wohnungen zu entlassen. Wir fordern von der Stadt Stuttgart und vom Gemeinderat, alle Möglichkeiten zu nutzen, um die VONOVIA-Mieter vor Modernisierungsvertreibung zu schützen und dafür zu sorgen, dass VONOVIA-MieterInnen nicht länger durch extreme Mieterhöhungen in Armut getrieben werden und der Mietspiegel nicht weiter in die Höhe getrieben wird.

Herr Kuhn, Sie sind bei der Oberbürgermeisterwahl mit dem folgenden Versprechen angetreten: „Wir brauchen bezahlbare Wohnraum für Geringverdiener und für Familien mit Kindern“. (Zitat aus Ihrem letzten Wahlkampfflyer). Wenn Sie das ernst meinen, dann müssen sie alle Ihre Möglichkeiten nutzen, um die Mietpreistreiberi und Modernisierungsvertreibung der VONOVIA und anderer Immobilienhaie zu stoppen.

Am 14. Juni gibt es im Gemeinderat eine Generaldebatte zum Thema Wohnen. Wir verlangen, dass hier nicht nur Absichtserklärungen abgegeben, sondern konkrete Maßnahmen gegen den Mietenwahnsinn beschlossen werden.

Wir fordern von der Stadt Stuttgart

1. Eine Milieuschutzsatzung für alle Wohngebiete mit VONOVIA-Wohnungen und eine Erweiterung der Milieuschutzsatzung im Nordbahnhofviertel auf die Friedhof- und Mönchstraße
2. Eine Erklärung des Bezirksbeirats und des Gemeinderats an die VONOVIA in der die Praktiken der VONOVIA von Modernisierungsvertreibung und deren Verstöße gegen die Mietpreisbremse klar und offen kritisiert werden und gefordert wird, dass diese mieterfeindliche und mietspreistreibende Politik gestoppt wird.
3. Die Forderung an die Landes- und Bundesregierung die Wohnungen der VONOVIA in Gemeineigentum zu überführen mit dem Ziel die Mieten abzusenken und für Geringverdiener und Familien bezahlbar zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Petar Kutelov
Ursel Beck

für den Mieterrat Friedhofstr. 11
und die VONOVIA-Mieterinitiative