

Allein von Luft und Liebe unter freiem Himmel kann niemand leben



Vergoldung von Grund, Boden und Wohnungen

Sobald sich Goldaufkäufer als erste Krisenboten im Jahr 2002 zeigten, fielen nach und nach auf dem Wohnungsmarkt alle Schutzregelungen für Mieter_innen. Am 18.02.2004 schaffte z. B. der rote Senat die Mietpreisbindung ab. Innerhalb von 3 Jahren darf nun der Vermieter die Kaltmiete um 15% erhöhen, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete lt. Mietspiegel das zulässt. Davon machen viele kräftig Gebrauch. 2008 knackte die Feinunze Gold die 1000-Dollar-Marge. Ende 2012 liegt sie bei 1675 Dollar bzw. 1270 Euro. Der Wert beider Währungen ist gegenüber dem Gold um mehr als 94% gesunken.¹ Das bedeutet: Entwertung der Währungen einerseits, Inflation andererseits und ist Ausdruck einer Überakkumulationskrise, die mit einer zunehmenden Beschränkung von Investitionen einhergeht. Das Kapital suchte bereits Anfang der 1990er Jahre krampfhaft nach neuen Investitionssphären.

Wegen der Grundstücke und Immobilien wurde der Wohnungsmarkt zum besonderen Objekt der Begierde. Gleich nach der Maueröffnung zeigten sich die ersten Landvermesser im Ostteil der Stadt Berlin. Seit dem Ende der „Wende“ wachsen die Grund- und Bodenpreise unaufhörlich; die Grunderwerbs- und die Grundsteuer steigen ebenso wie die absoluten und Differenzial-Renten - die Rendite. In Berlin steigt der Bodenwert so rasch, dass Wohneigentumskäufe mit 3 Jahren Grundsteuer nach belastet werden. Mit derartigen Steuerbelastungen steigen auch die Mieten. Milliardäre, Fonds und „Heuschrecken“ aus aller Welt haben den relativ preiswerten deutschen Wohnungsmarkt entdeckt. Sie kaufen v. a. Mietwohnungsbestände auf und weiter, ohne dass der Wert dieser Wohnungen in irgendeiner Art wirklich gesteigert wird. Es werden Sanierungen vorgetäuscht, aber nur neue Tapete geklebt. Die Wohnung ist Spekulationsobjekt. Die Mieten steigen. Die Profite aus Mieten wachsen in den Himmel.

Der Staat gibt Unternehmen alles

Die Bundesregierungen haben in den letzten 12 Jahren schrittweise die Rechte der Mieter_innen erheblich beschnitten. Betrug der Zeitraum von der fristlosen Kündigung plus Klage bis zur Räumung i.d.R. früher bis zu 9 Monaten, geht das jetzt erheblich schneller. Vor Aug. 2008 begründeten kleine monatliche Mietabschläge noch keine fristlose Kündigung nach 2 Monaten. Erst wenn zwei Kaltmieten ausfielen, konnte der Vermieter kündigen. Heute können Mieter_innen bereits nach Ausfall einer Monatskaltmiete oder bei nicht fristgerechter Zahlung der Kautionsfristlos gekündigt werden. Die Stadt stellt heute nicht mehr das Mobiliar nach einer Räumung in den Speicher, sondern der Vermieter darf es verwerten bzw. abfahren. Auf diese Weise sind Wohnungslose nicht nur die Wohnung los, sondern auch sofort ihr ganzes Hab und Gut. Nebenbei wachsen die Nebenkosten

und die Heizkosten ständig. Denn seit Mitte der 1990er Jahre wurden inzwischen öffentliche Energieversorger, Heizkraftwerke und die Landschaftspflege privatisiert. Neben- und Heizkosten steigen deshalb ohne Unterlass. Den Preis zahlen die Mieter_innen.

Wohnungslosigkeit akut gestiegen

In Deutschland fehlt ein Gesetz zur bundeseinheitlichen Wohnungsnotfallberichterstattung. Die Zahl der wohnungslosen und der von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen kann nur geschätzt werden.² Ein **Wohnungsnotfall** ist eine wohnungslose, von Wohnungslosigkeit bedrohte oder in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Person. Aufgrund ordnungsrechtlicher Maßnahmen haben **Wohnungslose** keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum, sondern sind lediglich mit Nutzungsverträgen in Wohnraum eingewiesen oder in Notunterkünften untergebracht. In den Sozialhilfebereichen finden sich Personen ohne Mietvertrag mit Kostenübernahmen nach SGB XII u./o. SGB II, in Frauenhäusern, Heimen, Anstalten, Notübernachtungen, Asylen, weil keine Wohnungen zur Verfügung stehen, Selbstzahler in Billigpensionen, vorübergehend bei Verwandten, Freunden, Bekannten, in Datschen, im Auto Lebende ohne jegliche Unterkunft und "Platte Machende". Wegen Zuwanderung leben Aussiedler_innen in speziellen Unterkünften/ Lagern. Das Ausmaß der Wohnungslosigkeit stieg zwischen 2008 und 2010 um 10 %. 2010 gab es insg. ca. 354.000 (2008: 330.000) Wohnungsnotfälle. Davon entfielen ca. 248.000 (2008: 227.000) auf die Wohnungslosen. Die Wohnungslosigkeit alleinstehender Menschen stieg mit 15% deutlich dramatischer als die der Mehrpersonenhaushalte (+3%) an. 62% der Wohnungslosen sind alleinstehend. Ca. 22.000 Menschen lebten 2010 ohne jede Unterkunft auf der Straße (2008: ca. 20.000), das ist eine Steigerung um 10 %!

Politik verarmt Massen

Die steigende Verarmung von Bevölkerungskreisen erklärt sich aus der Dauerkrise am Arbeitsmarkt, die zum Anstieg der Langzeitarbeitslosigkeit führte, aus der Abschaffung der Arbeitslosenhilfe und ihre Umwandlung in die nicht die Existenz und die Wohnung sichernden Grundsicherungen. Durch die Regelungen der Kosten der Unterkunft (KdU) in den SGB II/ XII wurde das Prinzip der Sicherung der Wohnung aufgegeben. Die ohnmächtige Politik der Kommunen unter der bundespolitischen „Schuldenbremse“ setzt das durch. So regeln Kommunen in Verordnungen die „Angemessenheit der Unterkunftskosten“ zu Lasten der Leistungsberechtigten, JobCenter legen seit 2005 sämtliche Gesetzesparagrafen rigide aus. Der Gesetzgeber verschlechterte das Gesetz mit Verbesserungsverbot, Nesthockerpflicht, Umzugs-„Genehmigungen“, 100%-Sanktionen, Sanktionen bei KdU junger Erwachsener U25, unzureichender Anhebung der Regelsätze, KdU-Pauschalierung (bei Satzungsermächtigung) und dem Streichen von Arbeitsförderungsmaßnahmen. Kommunen versagen den Kostenersatz zu Wohnungssuche und Umzug. In vielen Städten und Landkreisen sind die Mietobergrenzen zu niedrig angesetzt. Die jüngsten Bestimmungen in den §§ 22a,b,c SGB II schafften keine Abhilfe, da Städte und

¹ (Wikipedia.org/Gold)

² <http://www.bag-wohnungslosenhilfe.de/fakten/1.phtml>

Allein von Luft und Liebe unter freiem Himmel kann niemand leben

Kommunen unterschiedliche Standards (Mietspiegel, Leerstandserfassung) anlegten oder den Buchstaben des Gesetzes nach eigenem Gusto auslegen (z. B. Wohnungen unterschiedlicher Standards).

Arme werden vertrieben

Profitorientierte Metropolenpolitik ist überall spürbar. Arme sollen weg. Seit 2005 wachsen die Mieten unvermindert weit über die winzigen Mietobergrenzen der Wohn-Verordnungen zum Hartz IV-Gesetz hinaus. In Berlin betraf dies 2011 mehr als ein Drittel aller Hartz-IV-Haushalte. Schon in den Vorjahren haben es viele nicht mehr geschafft, die Differenzen zwischen Miete und KdU aus der Regelleistung abzudecken. Es gibt daher bereits seit 2005 ein hektisches Umzugsgeschehen, um drohender Wohnungslosigkeit zu entgehen. Die Bundesagentur für Arbeit machte im Jahr 2006 bereits zehntausend Umzüge von Berliner Erwerbslosen aus. In den Jahren 2009 und 2010 stieg die Zahl der Kündigungen und Zwangsräumungen. Ursachen sind das Anziehen der Mietpreise insb. in den Ballungsgebieten bei gleichzeitiger Zunahme der Verarmung der unteren Einkommensgruppen und dem geschrumpften sozialen Wohnungsbestand, dem nicht durch Wohnungspolitik gegen gesteuert wurde.

Arbeiterpaläste zu Eigentumswohnungen

Bund und Länder privatisierten eigene öffentliche Wohnbestände. Von Arbeitern gebaute großzügige Häuser werden zu Wohneigentum, Arbeiterwohnungsgenossenschaften werden zu Luxusanbietern von Wohnraum. Weg mit den Genossen! Her mit den Zahlern! Der Bund förderte den Wohnungsabriss Ost. Zeitgleich wuchs der Niedriglohnsektor aufgrund eines fehlenden Mindestlohns extrem an. Kommunen haben zwischen 2006 und 2009 allen nur möglichen Reservewohnraum voll gestopft. Seit 2008 wird von massenhaften Wohnungsnotfällen und seit 2010 von überfüllten Notwohnquartieren, z. B. Männerwohnheimen berichtet. Städte gingen seit 2010 dazu über, mehrere Familien in eine Einfamilienwohnung zu stopfen, wie das vor 1990 in Westdeutschland der Fall war. In mehreren Städten gibt es signifikante Hinweise auf Überbelegung von Wohnraum (pro Raum mehr als eine Person.) In Spanien räumen Polizeieinheiten Wohnblocks und in den USA Reihenhäuser und lassen die Menschen – z.T. verletzt - auf der Straße liegen. Jetzt wehren sich dort Polizei, Richter, Kommunen und Schlosser in Spanien gegen Zwangsräumungen. Städte und Gemeinden stoßen Arme aus.

In Deutschland droht Wohnungsexodus

Neoliberale haben den Wohnungsmarkt gegen die Wand gefahren. Mit der wahnwitzigen Deregulierungspolitik im Wohnungsbereich, der Privatisierung öffentlicher Wohnungen, den Preissteigerungen im sozialen Wohnungsbau, dem Wegfall der Wohnraumförderung, den Steigerungen der Strompreise und der Stromabstellungen sowie den diskriminierenden Regelungen in Hartz IV wächst die Anzahl der von Wohnungslosigkeit Bedrohten bedrohlich an. In vielen Städten hat sich Wohnungsnot entwickelt. Von Wohnungslosigkeit Bedrohten steht der Verlust der derzeitigen Wohnung unmittelbar wegen Vermieterkündigung, Räumungsklage (auch mit nicht vollstrecktem Räumungstitel), Zwangsräumung bevor oder aus sonstigen zwingenden Gründen (z. B. aufgrund von eskalierten sozialen Konflikten, Gewalt geprägten Lebensumständen, wg. Abbruch des Hauses). 2008 waren dies 103.000, 2010 106.000 Menschen. Die BAG W

prognostiziert einen Anstieg der Wohnungslosenzahlen um 10 - 15% auf 270.000 – 280.000 bis zum Jahr 2015.

Vertreibung trifft auf Protest

Seit 2006 formiert sich Widerstand gegen den Wohnungsraub. Als bundesweites Projekt gedacht, entstand die Kampagne gegen Zwangsumzüge mit Notruftelefonen in Berlin und Bonn. Später bildeten sich Mietenprotestbündnisse, Gruppen zum „Recht auf Stadt“ in Hamburg, München, Dortmund, Freiburg, Frankfurt u. a., die Mietsteigerungen und ihre Ursachen öffentlich thematisierten. Inzwischen ist die Protestbewegung aus Alg-II-Berechtigten, wenig Verdienenden, Berenteten, Studierenden und Jobbenden gewachsen: Sie versucht, Zwangsräumungen zu verhindern und gemeinsame Interessen in politische Forderungen umzuwandeln.

Umsteuerung dringend gesucht

Inzwischen gibt es vielfältige Forderungen:

1. Recht auf Wohnen für alle, keine Notunterkünfte³ und Obdachlosensiedlungen, Wohnraum statt Lager für Flüchtlinge⁴.
2. Mieten runter, Löhne hoch⁵: Erschwingliche Mieten statt Zockerpreise, Mietsteigerungen im Bestand und bei Neuvermietung stoppen⁶, Mietpreisbindung für Bestandsmieten, Wucherverbot/ gesetzliche Obergrenzen bei Neuvermietung, Senkung der Kostenmieten im Sozialen Wohnungsbau⁷, bezahlbare Mieten in kommunalen Wohnungen⁸, Buchungstricks bei der Berechnung der Kostenmieten stoppen⁹,
3. Übernahme der tatsächlichen KdU für Mieter mit Alg-II und SGB-XII-Leistungen^{9/10}, keine Räumungen und Zwangsumzüge¹⁰
4. Keine energetische Sanierung bzw. keine Versiegelung von Altbauten als energetische Sanierung zu Lasten der Mieter¹¹,
5. Recht auf Belegung leerstehender Wohnungen¹²
6. Stopp der Mietwohnungsprivatisierung, Verbot der Umwandlung in Eigentumswohnungen auf der Grundlage des Bodenrechts, Hauseigentum zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zum Wohl der Allgemeinheit enteignen; Objekte nach GG Art. 14 in Gemeineigentum überführen, Ferienwohnungen vermieten, Leerstand begrenzen¹³,
7. Genehmigungspflicht beim Abriss von Gebäuden¹⁴, Vorrang von Modernisierung vor Abriss ohne Mietsteigerungen
8. differenziertes Wohnraumangebot für Sozialmieter⁷, Verlängerung der Bindefristen des sozialen Wohnungsbaus, Baurträgervorschriften zum Sozialwohnungsbau, Mindestanteil bezahlbarer Mietwohnungen mit dauerhafter Sozialbindung für zukünftige Generationen, Passivhäuser mit Entlüftungsanlagen, Keine Spekulation mit Mietwohnbeständen
9. „Stadt für alle“ - Erhaltung und Schaffung von Freiräumen, öffentliche Räume, Plätze und Allmende¹⁵

Runder Tisch gegen Erwerbslosigkeit und soziale Ausgrenzung, c/o anne.allex@gmx.de

³ Bezahlbarer Wohnraum ist die halbe Miete (Flugblatt), Netzwerk „Recht auf Stadt“, Syndikatsbüro Grethergelände, Adlerstr. 12, Freiburg

⁴ Berliner Flüchtlingshilfe, Pro Asyl Hamburg, Kein Mensch ist illegal Ffm, Kampagne gg. Zwangsumzüge Berlin (10), Netzwerk „Recht auf Stadt“ Freiburg ...

⁵ Bezahlbarer Wohnraum ist die halbe Miete, a.a.O.

⁶ Die kleine-große Mietenpolitische Fibel. Fakten & Forderungen im Taschenformat. Mieten-Dossier-Gruppe, Berlin 2012. <http://mietendossier.blogspot.de> (s. FN 7,8,9,10,11,12,13,14,15)

⁷ Freiburgs neue Baugebiete – mit eingebauter Verdrängung?, Baugruppe/BAUVEREIN „Wem gehört die Stadt?“, www.wemgehörtdiestadt.org