

Liebe Demonstrantinnen und Demonstranten,

als Sprecher des örtlichen Mietervereins begrüße ich euch sehr herzlich in Bochum, dem Firmensitz von Europas größtem Wohnungsunternehmen, der Vonovia. Ich freue mich, dass ihr da seid, um den Protest gegen diese Wohnungsriesin auf die Straße zu bringen. Ich bin gebeten worden, ein bisschen über die Situation hier vor Ort zu erzählen. Für uns hier in Bochum ist die Vonovia gar nicht so riesig; sie besitzt ca. 7.000 der fast 200.000 Wohnungen in dieser Stadt. Das sind nur etwa 3,5 %. Trotzdem ist die Vonovia aus unserer Sicht als Mieterverein die zuverlässigste Mitglieder-bringerin, die wir haben.

Das häufigste Problem sind die Betriebskosten. Hausmeister, die niemand jemals sieht, die aber trotzdem detaillierte Pläne vorlegen mit Datum und Uhrzeit, wann sie welchen Lichtschalter und welche Türklinke auf Funktionalität geprüft haben wollen. Gartenpflegekosten in astronomischen Höhen, obwohl das Gras nicht gemäht und die Büsche nicht beschnitten sind. Vollkommen undurchsichtige Wirtschaftseinheiten. Da gehört eine einzige Mietwohnung abrechnungstechnisch zu drei verschiedenen Wirtschaftseinheiten, je nachdem ob es um Müllentsorgung, Grünpflege oder Hausmeistertätigkeiten geht. Belege ohne Ende, die man nicht zuordnen kann. Die Mieten sind gar nicht so hoch bei den Vonovia-Wohnungen in dieser Stadt. Wenn nicht gerade modernisiert worden ist, entsprechen sie dem Mietspiegel. Aber die Nebenkosten sind der Hammer!

Das alles ist nicht neu. Vonovia gibt es erst seit ein paar Jahren. Aber die Probleme sind von ihren Rechtsvorgängerinnen bestens bekannt. Die da hießen Deutsche Annington, Viterra und ganz ursprünglich VEBA-Wohnen. Die das alles auch schon gemacht haben.

Genauso wie das Thema Bestechlichkeit. Anfang März hat die Staatsanwaltschaft die Räume der Vonovia hier in Bochum und mehreren anderen Niederlassungen durchsucht und mehrere Mitarbeiter:innen verhaftet wegen des Verdachts der Bestechlichkeit. Auch das gab es schon 1999 bei der VEBA-Wohnen. Und damals wie heute zahlen die Mieter:innen die Zeche. Denn am Ende finden sich die Kosten für Reparaturaufträge oder Materiallieferungen in der Miete und in den Betriebskosten wieder.

Die Mieter:innen zahlen leider immer die Zeche, auch, was das Geschäftsmodell solcher Unternehmen wie der Vonovia angeht. Noch im vorigen Jahr, auf dem Corona-Höhepunkt, hat Vonovia seinen Aktionär:innen von jedem Euro

Mieteinnahme 45 Cent Dividende gezahlt. Das klappt in diesem Jahr nicht, da gibt es nur 85 Cent pro Aktie. Tut mir das Leid! Denn das Geschäftsmodell solcher börsennotierten Unternehmen wie Vonovia und LEG funktioniert seit dem Ukraine-Krieg nicht mehr. Gewinne auf Pump kann man nur machen, wenn die Zinsen niedrig sind. Sind sie aber nicht mehr. Also werden nicht nur Dividenden gekürzt, sondern auch Instandhaltungen zurückgefahren, Neubau gestoppt und Mieten erhöht. All dies zeigt, was wir immer schon gesagt haben: Wohnungen gehören nicht an die Börse!

Was tut man dagegen? Als Mieterverein berät und betreut man in erster Linie seine Mitglieder juristisch. Man beanstandet Abrechnungen, prüft Belege, verweigert Nachforderungen. Aber das löst ja das Massenproblem nicht. Das kann nur politisch gelöst werden, das sehen wir sehr wohl.

Eine Forderung, die man seit einigen Jahren immer öfter hört: Enteignen! Ich freue mich über die Debatte, da sie endlich in Frage stellt, was für Wirtschaft und Politik offenbar eine Selbstverständlichkeit ist: Wohnraum ist eine Ware, und mit Ware kann und will und darf man Geld verdienen – dagegen ist nichts zu machen. Doch, dagegen ist etwas zu machen! Enteignen ist eine Möglichkeit, die das Grundgesetz ausdrücklich vorsieht. Ich möchte die Debatte aber nicht gerne auf dieses Instrument begrenzen. Denn der Erfolg von Berlin – wenn es denn am Ende einer wird – ist nicht 1:1 auf NRW übertragbar. In NRW gibt es keine Volksbegehren auf Landesebene, und ob es je gelingt, die Politik davon zu überzeugen, da habe ich Zweifel.

Deshalb wünsche ich mir, dass wir auch über andere Lösungen diskutieren. Zum Beispiel über Kontrolle. Wohnraum ist keine Ware wie andere, bei denen man sich frei entscheiden kann, ob man sie konsumiert oder nicht. Deshalb muss es Vorschriften geben, wie mit dieser Ware umzugehen ist: Wie hoch dürfen Gewinnausschüttungen sein? Muss es verpflichtende Instandhaltungsrücklagen geben? Was ist mit einer flächendeckenden Mietpreisbremse ohne Ausnahmen? Kann man nicht besser sicherstellen, dass bei Betriebskosten nur das wirklich notwendige weitergeleitet wird? Ich wünsche mir ein „Wohnraumbewirtschaftungsgesetz“, das die Zügel deutlich straffer anzieht, als das bisher der Fall ist. Lasst uns darüber reden.

Ich danke euch und wünsche uns allen einen erfolgreichen Verlauf des Tages.