

## Kooperation zwischen DEHOGA und Mietervereinen aus dem Rheinland



Foto: imago images / Schöning

Die Mietervereine aus Köln, Düsseldorf, Bonn und Aachen kooperieren mit dem DEHOGA Nordrhein als Interessenvertreter der Hotel- und Gastronomiebetriebe. Ziel der Kooperation ist die Verhinderung von Zweckentfremdung von Wohnraum durch Share-Economy beziehungsweise durch Internetportale wie Airbnb.

In einer gemeinsamen Presseerklärung sowie einer schriftlichen Anfrage an den Ministerpräsidenten des Landes NRW, Armin Laschet, wird dieser aufgefordert, schnellstmöglich Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation zu veranlassen. Seit mehreren Jahren beobachten die Mietervereine und der DEHOGA, dass Airbnb zunehmend als Wettbewerber für die Hotellerie auftritt und durch die Vermietung ganzer Wohneinheiten der Wohnraum für die örtliche Bevölkerung eingeschränkt wird. Hiervon sind auch die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

aus der Gastronomie und Hotellerie betroffen. Diese finden – wie viele andere Menschen – kaum noch bezahlbaren Wohnraum innerhalb der Ballungszentren.

Da kein Auskunftsanspruch gegenüber Airbnb vorhanden ist, ist es kaum möglich, die Problematik mit konkretem Zahlenmaterial zu unterlegen. Die Zahl der aktiven Unterkünfte in Aachen wurde zum 1. Januar 2019 auf 640 Wohnungen geschätzt. Dies entspricht einer Steigerung zum Vorjahr um 23 Prozent und einer Steigerung gegenüber 2016 um 62 Prozent. Es ist davon auszugehen, dass die Dunkelziffer noch höher ist.

Es steht auch zu befürchten, dass für die entsprechenden Übernachtungen keine steuerliche Geltendmachung erfolgt. Diese Wohnungen werden dem normalen Wohnungsmarkt entzogen. Neben dem Hinweis auf die derzeitige Rechtslage wird durch die Kooperationspartner auch gefor-

dert, dass das Wohnungsaufsichtsgesetz aktualisiert wird. Es soll eine Meldepflicht für Vermieter eingeführt werden, zudem eine Registrierungs- sowie Auskunftsspflicht der Vermitt-

lungsportale. Auch sollen die Bußgelder für Verstöße erhöht werden.

Der Vorstand des Mietervereins Aachen unterstützt vorgenannte Forderungen umfassend. Es ist notwendig, dass die Wohnungsanbieter erfasst und verpflichtet werden, sich bei der Stadt Aachen registrieren zu lassen.

Schätzungen zufolge werden dem Aachener Wohnungsmarkt durch die Zweckentfremdung von Wohnraum durch dauerhafte Ferienutzung und durch Umwandlung in Gewerberaum etwa für Arzt- und Anwaltspraxen oder Ausstellungsräume ca. 1.000 Wohnungen entzogen. Dies sind mehr Wohnungen als in der Stadt derzeit neu errichtet werden. Es ist deshalb notwendig, dass das Wohnungsaufsichtsgesetz verschärft wird, um Missständen entgegenzuwirken. Auch in diesem Zusammenhang bitten wir Sie als Mieter, der Stadt gegenüber anzuzeigen, sollte Ihnen bekannt sein, dass Wohnungen im Sinne der derzeitigen Wohnsatzung zweckentfremdet sind beziehungsweise über einen langen Zeitraum leer stehen oder nicht vermietet werden. ■

## Mitarbeiterwechsel beim Mieterverein

Einige unserer Mitglieder werden bereits festgestellt haben, dass ein Wechsel im Rechtsberatungsteam des Mietervereins aufgetreten ist. Unsere Mitarbeiterin Insa Leurs hat den Verein ebenso verlassen wie Nina Kallas. Beide haben neue Herausforderungen gesucht, wobei wir uns bei Insa Leurs für ihre neunjährige Mitarbeit sowie bei Nina Kallas für ihre vierjährige Mitarbeit bedanken möchten. Ebenfalls ausgeschieden ist die Auszubildende Frau Berthe, die die Prüfung erfolgreich abgeschlossen und sich danach eben-

falls ein neues Betätigungsfeld gesucht hat. Neueinstellungen werden durch den Mieterverein vorgenommen, so dass ab Mitte August eine neue Mitarbeiterin das Rechtsberatersteam unterstützen wird. Wir werden sie in der nächsten MieterZeitung vorstellen. Bei den Verwaltungskräften ist Eva Stevens hinzugekommen, die innerhalb des Schreibbüros beziehungsweise am Empfang als Teilzeitarbeitskraft tätig ist. Hinzu kommt ab 1. August eine neue Auszubildende für den Beruf der Kauffrau für Bürokommunikation. ■

# Neue Wohnraumschutzsatzung in Aachen

Der Rat der Stadt Aachen hat bei der letzten Sitzung im Juli eine neue Wohnraumsatzung für Aachen beschlossen. Diese tritt zum 1. August 2019 in Kraft. Der Verwaltung wird somit eine Handhabe gegeben, gegen längerfristigen und spekulativen Leerstand von Wohnraum vorzugehen und Bußgelder zu verhängen. Sinn und Zweck der Wohnraumsatzung ist auch, die Zweckentfremdung von Wohnungen sowie die touristische Vermarktung von Wohnungen durch Internetportale wie Airbnb zu kon-

trollieren und gegebenenfalls einzudämmen. Mit dem Beschluss findet die siebenjährige Diskussion über einen besseren Schutz von Wohnraum in Aachen ein Ende. Nachdem bereits im Wohn- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Aachen die Mitglieder von CDU, SPD, Linken und Piraten dem Verwaltungsentwurf zugestimmt hatten, wurde er nunmehr auch im Rat beschlossen. Nur die FDP enthielt sich der Stimme. Die Satzung auf der Grundlage des Wohnaufsichtsgesetzes des

Landes NRW ist auf fünf Jahre befristet. Es bleibt abzuwarten, welche Wirkungen sie auf dem Wohnungsmarkt zeigt. Festzuhalten bleibt, dass der Aachener Wohnungsmarkt unter erheblichem Druck steht. Derzeit wird der Bedarf von Wohnungen auf ca. 4.500 geschätzt. Künftig wird ein „vermeidbarer“ Leerstand von mehr als drei Monaten für die Umwandlung von Wohnraum für gewerbliche Zwecke oder auch die gewerbliche Zimmervermietung als Zweckentfremdung definiert. Diese Missstände können mit Bußgeldern von bis zu fünfstelligen Beträgen belegt werden. Leider kann die neue Satzung nach Auffassung der Stadt nicht auf alle Wohnungen angewendet werden, die schon heute leer stehen. Rechtlich sei dies nach Auffas-

sung des Leiters des Wohnungsamtes, Rolf Frankenberger, nicht möglich. Auch beabsichtigt die Stadt Aachen nicht, zusätzliches Personal einzustellen, um die Einhaltung der Satzung zu überwachen. Hier ist der Mieterverein der Auffassung, dass gegebenenfalls die Mieter die Stadtverwaltung unterstützen und leerstehende Wohnungen dort melden sollen. Damit wäre gewährleistet, dass die Arbeit der Stadt unterstützt wird, um die rechtswirksam beschlossene Satzung mit Leben zu füllen. Die neue Satzung ist so ausgelegt, dass gegen Eigentümer vorgegangen wird, die ganze Häuser aus spekulativen Gründen leer stehen lassen beziehungsweise die Wohnungen lieber touristisch vermarkten, statt sie Dauermietern zu überlassen. ■

## Mitgliederversammlung

Im Mai 2019 fand die Mitgliederversammlung des Mietervereins in den bekannten Räumen der Gewerkschaft ver.di, Harscampstraße in Aachen, statt. Unter reger Beteiligung der Mitglieder wurde die wirtschaftliche vereinsrechtliche Situation des Vereines erläutert. Der Vorsitzende Manfred Kuckelkorn und Geschäftsführer Hans Knops berichteten über die zahlreichen und vielfältigen Aktivitäten des Mietervereins. Positiv ist die Finanzlage des Mietervereins. Sowohl der Umzug in die neuen Räume in der Talstraße 2 sowie die EDV-Umstellung wurden aus eigenen Mitteln finanziert und sind abgeschlossen. Durch das neue Software-Programm wird es möglich sein, neuzeitlichen Ansprüchen der juristischen Tätigkeit nachzukommen beziehungsweise im digitalen Zeitalter eine angepasste Mitgliederverwaltung zu gewährleisten. Die dadurch noch auftretenden Veränderungen werden wir Ihnen selbstverständlich mitteilen. So soll demnächst die Verwaltung mehr elektronisch gestützt erstellt werden bzw. der Dialog

mit den Mitgliedern neuzeitlich aktiviert werden. Die Mitgliederentwicklung des Vereines ist wie in der Vergangenheit positiv. Der Mieterverein zählt mehr als 11.000 Mitglieder. Die Arbeit des Vorstands und der Geschäftsführung wurde durch die Versammlung einstimmig entlastet. Bei den durchgeführten Vorstandswahlen sind einige Veränderungen aufgetreten. Ursula Plum und Neithard Schmidt sind aus dem Vorstand ausgeschieden. Der Vorstand möchte sich auf diesem Weg für die erfolgreiche geleistete Vorstandsarbeit bedanken. Davon abgesehen bleibt es bei den bisherigen Vorstandsmitgliedern. Auch in Zukunft wird der Verein durch den ersten Vorsitzenden Manfred Kuckelkorn sowie den zweiten Vorsitzenden Thorsten Lindemann geführt. Der Vorstand wird ergänzt durch Ingeborg Kohnen und Ralf Dautzenberg sowie Martin Peters. Gegenstand der Mitgliederversammlung war auch die Entwicklung der Wohnsituation in Aachen beziehungsweise etwaige Auswirkungen für die Zukunft. ■

## Geänderte Beratungszeiten



Foto: imago images / Christian Ohde

Die derzeitigen Sommermonate führen dazu, dass auch mehrere Mitarbeiter der Geschäftsstelle des Aachener Mietervereins sich im wohlverdienten Sommerurlaub mit Familie und Kindern befinden. Wir bitten Sie deshalb um Verständnis, dass Terminabsprachen eventuell einer etwas längeren Vorlaufzeit bedürfen und nicht alle Mitarbeiter wie gewohnt erreichbar sind. Selbstverständlich werden wir auch

während der Urlaubszeit die gewohnten Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle einhalten beziehungsweise die telefonische Beratung wie üblich zur Verfügung stellen. Ungeachtet dessen ist aufgrund des Wechsels der Rechtsberater eine Veränderung der Beratungsstruktur notwendig. Wir verweisen dazu auf unsere Internetseite, zudem werden wir Ihnen in der nächsten MieterZeitung das überarbeitete Beratungskonzept vorstellen. ■