

Editorial



Foto: DMB Bonn

Liebe Mitglieder, wie schnell ein Jahr vergeht, zeigt sich auch an unserer MieterZeitung, denn dies ist bereits die letzte Ausgabe des Jahres 2025 – ein bewegtes Wahljahr. Ein neuer Bundestag wurde gewählt, die Ministerinnen für Justiz und Wohnen haben ihre Arbeit aufgenommen, erstmals gibt es in der EU einen Kommissar für Wohnen und auch in Bonn und im Rhein-Sieg-Kreis brachten die Kommunalwahlen Veränderungen mit sich.

Das Thema Wohnen gehört zu den zentralen Herausforderungen unserer Zeit – und es scheint endlich auf allen politischen Ebenen angekommen zu sein. Besonders freuen wir uns daher über die Grundsteinlegung unseres Genossenschaftsprojekts „Zusammenstehen eG“ – ein wichtiger Meilenstein und sichtbares Zeichen für das, wofür wir stehen: bezahlbares Wohnen für alle. Dieses Ziel zu erreichen, daran arbeiten wir auch im kommenden Jahr weiter. Wir wünschen Ihnen – auch im Namen unserer Vorsitzenden Magdalena Möhlenkamp sowie des gesamten Teams in Bonn und Siegburg – ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für 2026.

Herzlich Ihre

Barbara Steenbergen und
Michael Schleicher,
stellvertretende Vorsitzende

Tag der offenen Tür mit Kooperationspartnern

Vor der Pandemie war der Tag der offenen Tür ein fester Bestandteil unseres Vereinsjahres. Am 31. Oktober haben wir die langjährige Tradition nicht nur wieder aufgenommen, wir haben sie auch um Programmpunkte ergänzt. Neben einer einmaligen Beratung für Nichtmitglieder konnten wir den Besuchenden mit unseren Kooperationspartnern weitere Informationsangebote anbieten: Im Sitzungssaal hat der VdK über sein Leistungsangebot informiert, die Polizeiprävention konnte rund um das Thema „Einbruchssicherheit in Wohnungen“ weiterhelfen und am Stand der DMB-Rechtsschutzversicherung informierte man sich gleich über zusätzliche Versicherungsangebote rund ums Haus. Im ersten Stock waren die Balkonkraftwerkklotsen ein Blickfang, denn auf der Empore waren die Solarpaneele aufgebaut, so wie sie auch am Balkon hängen würden. Hier wurden praktische Tipps weitergegeben. Passend zur Energiegewinnung stand gleich daneben die Verbraucherzentrale mit der Energieberatung und Manfred Pensl beantwortete zusätzlich alle Fragen zu Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden. Ulrich Kelber und Heike Keilhofer informierten über die Nutzung von Mastodon. Insgesamt ein gelungener Tag. ■



Nadel im Heuhaufen

Der Wettbewerb um reguläre Mietwohnungen bleibt hoch. Wer zu den berechtigten Haushalten gehört, kann über den Wohnberechtigungsschein Zugang zu geförderten Einheiten erhalten

Die Wohnungsknappheit in Bonn wird immer spürbarer. Steigende Mieten, Wegfall von Belegungsbindungen und Bevölkerungszuwachs erhöhen den Druck auf den ohnehin erschöpften Mietmarkt. Selbst für Menschen mit mittleren Einkommen wird es zunehmend schwerer, passende Wohnungen zu finden.

Vermietende gehen davon aus, dass die Warmmiete nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ausmachen darf, d.h., man muss ziemlich gut verdienen, um als Mieter:in überhaupt in Betracht gezogen zu werden. Was viele nicht wissen: Auch wenn Sie über ein Einkommen verfügen, das über den Grenzen für den Wohnberechtigungsschein nach Förderweg A liegt, haben Sie eine Chance, einen Wohnbe-

rechtigungsschein zu beantragen!

Ein Einpersonenhaushalt mit einem Nettoeinkommen (Bruttoeinkommen nach Abzug von Steuern, Versicherungen, Unterhaltszahlungen etc.) von rund 30.000 Euro/Jahr bzw. 2.500 Euro/Monat kann schon unter die Einkommensgrenze für den WBS B fallen. Der ist Voraussetzung für den Bezug von Wohnraum, der nach Förderweg B errichtet wurde. Die dort zulässigen Mieten liegen ebenfalls deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete und erstaunlicherweise gibt es in diesem Segment immer wieder vereinzelte Angebote, weshalb wir Wohnungssuchenden raten, den Versuch der Antragstellung zu unternehmen.

Wer sich informieren möchte, kann das auf der Seite der Stadt Bonn unter dem

Stichwort „Wohnberechtigungsschein“ tun. Dort findet sich auch ein Link zum WBS-Chancenrechner. Nach Eingabe der Daten und Ausdruck des Ergebnisses als PDF lässt sich der Vorabprüfung entnehmen, ob man innerhalb der Einkommensgrenzen liegt und in welcher Höhe (WBS Chancenprüfung – Startseite).

Ein hilfreiches Tool, das einen bei Unklarheiten aber nicht davon abhalten sollte, sich in einem persönlichen Gespräch bei den freundlichen Mitarbeitenden der Stadt Bonn oder per E-Mail unter wbs@bonn.de zu erkundigen. Ein Wohnberechtigungsschein kostet 20 Euro, für Bonn-Ausweis-Inhabende 5 Euro. Auch ein WBS ist allerdings kein Garant auf Zugang zu einer Wohnung. ■

Barcelona – Besuchsroute Wohnen

Auch ein privater Besuch in Barcelona darf für Mieterschützerinnen nicht ohne ein Gespräch über Wohnungspolitik bleiben – davon ist die Bonner Geschäftsführerin Heike Keilhofer überzeugt. Deshalb stellte sie auch ein alternatives Besuchsprogramm zusammen, das den Fokus ganz auf das Thema Wohnen legte.

Auf dem Programm standen Gespräche im Rathaus von Barcelona, mit dem Ausschuss für Wohnen im Parlament und mit einem Vertreter der Regierung von Katalonien. Dabei ging es um den mittlerweile strengen Umgang mit Kurzzeitvermietungen, um Maßnahmen gegen die Gentrifizierung ganzer Stadtviertel und um die Frage, wie Städte in ganz Europa das Thema bezahlbares Wohnen zunehmend zur Chefsache machen.

Ein Höhepunkt war das Treffen mit der jungen Mieterorganisation „Sindicat de Llogateres“, die sich mit großem ehrenamtlichem Engagement erfolgreich für die Rechte der Mieter:innen in Barcelona einsetzt. ■



Fotos: Heike Keilhofer

Beiträge im Januar fällig

Im Januar wird der Jahres- bzw. Halbjahresbeitrag 2026 fällig. Mitglieder, die uns ein SEPA-Mandat erteilt haben, brauchen nichts zu unternehmen. Der Beitrag wird wie gewohnt eingezogen. Mitglieder ohne SEPA-Mandat müssen den Beitrag auf unser Konto überweisen. Bitte denken Sie daran, unbedingt Ihre Mitgliedsnummer bei der Überwei-

sung anzugeben oder Sie warten auf unsere Beitragsmitteilung, die wir per Mail verschicken.

Wer noch ein SEPA-Mandat erteilen möchte, kann dies bequem und schnell über unser Online-Portal machen:

<https://mbbonn.termincloud.com/termine/de/> ■



„Wie eine Belagerung“

Entmietung – Bonner Ehepaar seit Monaten ohne Wasser und Heizung

Ein Fall, der unter die Haut geht – und zeigt, wie gefährdet Mieterrechte in angespannten Märkten sind: Es ist eine der schönsten Straßen Bonns – die Poppelsdorfer Allee. Doch hinter der denkmalgeschützten Fassade eines Jugendstilhauses spielt sich seit Monaten ein menschliches Drama ab: Branimira und Holger von Schilling-Christoph, beide über 80 Jahre alt, leben dort ohne Wasser und Heizung. Seit ihr Haus an einen neuen Eigentümer verkauft wurde, verschlechtert sich der Zustand des Wohnens dramatisch. Die Wasserleitung im Keller wurde durchtrennt, die Heizung funktioniert nicht mehr.

Was nach einem technischen Defekt klingt, ist in Wahrheit ein Lehrstück über gezielte „Entmietung“ – also den Versuch, langjährige Mieterinnen und Mieter mit unzumutbaren Zuständen zum Auszug zu bewegen, um die betreffenden Wohnungen anschließend modernisieren und zu deutlich höheren Preisen neu vermieten zu können.

Systematisches Rausekeln statt Instandhaltung

„Das ist eine Katastrophe“, kommentiert unser Geschäftsführer Peter Kox. „Hier sehen wir ein klassisches Beispiel, wie Vermietende versuchen, Menschen loszuwerden, die ihnen wirtschaftlich nicht mehr ins Konzept passen.“

Das Ehepaar von Schilling-Christoph lebt seit 15 Jahren in der Wohnung. Die Wohnungsaufsicht der Stadt Bonn war bereits mehrfach vor Ort, hat Mängelbe-

seitigungsanordnungen erlassen – leider ohne Erfolg. Die Betroffenen müssen ihr Wasser inzwischen in Gießkannen aus den Nachbarwohnungen holen. Eine funktionierende Heizung fehlt trotz zahlreicher Beschwerden weiterhin – und jetzt kommt der Winter.

Im Keller tobt unterdessen ein Kleinkrieg: Der Vermieter hat eine Kamera installiert, die Mietenden haben auf eigene Kosten Handwerker beauftragt, um die Leitung wenigstens notdürftig zu reparieren. „Es ist wie eine Belagerung“, sagt Holger von Schilling-Christoph. „Er wartet, bis wir aufgeben.“

Rechtliche Schritte und politische Verantwortung

Das Paar zahlt angesichts der massiven Mängel seit Monaten keine Miete mehr – ein rechtlich zulässiges Mittel, wenn die Wohnung durchgehend(!) ohne Heizung und Wasser und damit unbewohnbar ist. Doch der Vermieter reagierte mit Kündigung und Klage. Jetzt muss das Amtsgericht Bonn entscheiden.

Für den Mieterbund ist der Fall symptomatisch: „Wir erleben immer häufiger, dass ältere Mieterinnen und Mieter in attraktiven Lagen gezielt unter Druck gesetzt werden“, so Kox. „Da werden Heizung oder Wasser nicht repariert, Modernisierungen angekündigt oder Sanierungsarbeiten künstlich in die Länge gezogen – alles, um Bestandsmietende loszuwerden.“

Die Stadt Bonn hat zwar reagiert, doch

ihre Mittel sind begrenzt. Die Wohnungsaufsicht kann Anordnungen treffen, aber keine sofortige Ersatzvornahme erzwingen, solange juristische Verfahren laufen. „Hier zeigt sich, wie dringend der Gesetzgeber nachschärfen muss“, fordert der Mieterbund. „Wer vorsätzlich Mieterinnen und Mieter in menschenunwürdigen Zuständen wohnen lässt, sollte mit empfindlichen Strafen rechnen.“

Ein Einzelfall? Leider nicht. Entmietungsstrategien wie diese sind kein lokales Phänomen. In vielen Städten werden denkmalgeschützte Altbauten gezielt entmietet, um sie nach Luxusmodernisierungen als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Für die Betroffenen bedeutet das: Verdrängung aus vertrauten Nachbarschaften und ein Verlust von bezahlbarem Wohnraum, den es ohnehin kaum noch gibt.

„Das hier ist unser Zuhause“, sagt Branimira von Schilling. „Ich habe Freunde, die mir helfen, wenn es uns schlecht geht.“ Die Geschichte des Paares steht stellvertretend für viele Bonnerinnen und Bonner, die mit steigenden Mieten, mangelnder Instandhaltung und wachsendem Druck kämpfen.

Der Deutsche Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr fordert daher mehr personelle Ressourcen für die Wohnungsaufsicht, eine engere Zusammenarbeit mit der Staatsanwaltschaft – und ein deutlich härteres Vorgehen gegen Vermietende, die systematisch ihre Pflichten verletzen. ■