

## Editorial

Liebe Mitglieder, Ihnen alle guten Wünsche



Foto: DMB Bonn

für das neue Jahr 2025! Uns steht ein „Wahl-Jahr“ mit wichtigen Entscheidungen bevor. Neben der vorgezogenen Bundestagswahl am 23. Februar 2025 dürfen wir am 14. September 2025 auch in den Kommunen neue Parlamente und Entscheidungsträger:innen wählen.

Die neu gewählten Regierungen werden über die Zukunft des Wohnungs- und Mietmarkts in Deutschland und hier vor Ort entscheiden. Uns als Mieterbund ist es wichtig, dass die Politik kluge Antworten auf die große soziale Frage unserer Zeit erarbeitet und umsetzt. Wohnen darf nicht teurer werden!

Um Ihnen die Wahl zu erleichtern, haben wir die Direktkandidat:innen der demokratischen Parteien für die Wahl zum Deutschen Bundestag zu ihren Vorstellungen zur Wohnungspolitik befragt. Die Antworten sowie ergänzende Videos der Kandidierenden finden Sie auf unserer Website. Wir freuen uns, wenn Sie vorbeischaun!

Wir wünschen Ihnen eine gute Wahl und den Karnevalisten eine „jecke Zeit“.

Herzliche Grüße und Alaaf!

Ihre Magdalena Möhlenkamp

## Rückblick 2024 – Zahlen und Fakten

In jeder Februarausgabe werfen wir einen Blick auf das vergangene Jahr, um die wichtigsten Zahlen und Fakten zu beleuchten.

### Mitgliederbestand

24.406 Mitgliedschaften hatten wir im Januar 2024 und konnten mit 24.831 Mitgliedshaushalten in diesem Jahr beginnen. Wir sind also wieder gewachsen im vergangenen Jahr.

### Telefon und Mail

Die Kolleg:innen in der Telefonzentrale halfen über 30.000 Anrufer:innen. Unsere Mitarbeitenden haben im vergangenen Jahr insgesamt über 93.000 Mails bearbeitet.

### Beratung

Unsere Rechtsberatenden führten über 12.000 Beratungen durch. Auch die tägliche Telefonhotline sowie die persönliche Telefonberatung wurden gut genutzt.

### Onlineportal Registrierung

Seit Juni 2024 haben wir ein Onlineportal für Terminvereinbarungen und Adressänderungen. Innerhalb von sechs Monaten haben sich dort bereits über 1.000 Mitglieder registriert. Die Vereinbarung von Terminen oder die Mitteilung von Adressänderungen können Mitglieder jetzt ohne Telefonanruf oder E-Mail und zu jeder Zeit bequem über das Portal ausführen. ■

## Hausverwaltung will Mieter:innen Pistole auf die Brust setzen

„Eine Schmierlappentaktik“ wollte die Hausverwaltung anwenden, sagte Simon Viethen, seit vielen Jahren Rechtsberater in Bonn, den normalerweise so schnell nichts aus der Ruhe bringt. Hier konnte aber auch er nicht mehr an sich halten.

Nach dem Verkauf des Hauses an einen neuen Besitzer hatte dieser eine Hausverwaltung mit der Betreuung der Immobilie beauftragt. Diese hatte den Mieter:innen eine völlig überzogene Mieterhöhung von über 40 Prozent ausgesprochen und schreckte auch nicht vor „Haustürgesprächen“ zurück. Den Eingeschüchternen versuchte man klarzumachen, dass sie entweder die Erhöhung zahlen müssten oder ihre Wohnung wegen Eigenbedarfs gekündigt würde – das ginge ganz schnell. Einer älteren Bewohnerin wurde suggeriert, dass die Wohnung für sie zu groß wäre, anderen wurde direkt ein Aufhebungsvertrag vorgelegt.

Die Mieter:innen wandten sich an den Mieterbund, dort konnte Berater Viethen sie beruhigen. Die Mieterhöhung war viel zu hoch, die Kappungsgrenze für Bonn weit überschritten, zudem

kann man nicht einfach eine Eigenbedarfskündigung aussprechen, ohne Bedarf nachgewiesen zu haben.

Bei der inzwischen informierten Presse meldete sich der Hausbesitzer und ließ mitteilen, dass er überrascht wäre vom Vorgehen seiner von der Hausverwaltung unabhängig beauftragten Immobilienberatung. Vermieter und Verwaltung distanzieren sich umgehend vom menschlichen und rechtlichen Vorgehen der Akteure. Er sicherte den Mieter:innen zu, dass sie sich keine Sorgen um ihre Wohnungen machen müssten. Viethen: „Ein so unverschämtes Vorgehen haben wir zum Glück selten. Es zeigt aber auch, dass der Mietmarkt immer ruppiger wird. Erstmal nichts unterschreiben und schon gar nicht an der Haustüre“, lautet seine Empfehlung.

Die Frage bleibt, warum der neue Hausbesitzer neben der Hausverwaltung zusätzlich noch eine Immobilienberatung für das Thema „Mieterhöhung“ eingeschaltet hat. Diese Frage konnte uns der Vermieter bislang nicht beantworten. Für unsere Mitglieder hat sich der Jahresbeitrag von 99 Euro auf jeden Fall schon gelohnt. ■

## Bundestagswahl am 23. Februar 2025 – wählen gehen!

Am 23. Februar 2025 wird ein neuer Bundestag gewählt. Gerade wenn es um das Thema Wohnen geht und man mitbestimmen möchte, ist es wichtig, wählen zu gehen. Wir haben den Abgeordneten und Kandidierenden der demokratischen Parteien aus Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis vier Fragen gestellt. Damit wollen wir in Erfahrung bringen, ob und wie sie sich für die zentrale Herausforderung für gutes Wohnen einsetzen werden: die Schaffung von mehr und dauerhaft bezahlbarem Wohnraum, der auch klimapolitischen Anforderungen genügt.

### Bezahlbarer Wohnraum

Welche Instrumente für den Wohnungsbau und den Mietmarkt werden Sie fördern, um dem Mangel von bezahlbarem Wohnraum sowohl im mietgebundenen, aber auch im frei

finanzierten Segment, z.B. Werkswohnungsbaue, zu begegnen?

### Wohngemeinnützigkeit

In welcher Verantwortung sehen Sie die öffentliche Hand, genossenschaftliche oder andere gemeinwohlorientierte Wohnungsbauträger auf dem Wohnungsmarkt, um den Bestand an langfristig preiswerten Wohnungen auszubauen und zu sichern? Wollen Sie deren Rolle stärken? Wenn ja, wie?

### Energie- und Klimapolitik

Welche Maßnahmen halten Sie für notwendig, um auch im Gebäudebestand die Klimaziele im notwendigen Zeitrahmen zu erreichen? Wie bewerten Sie die Verantwortung von Vermietenden und Mietenden in diesem Bereich? Sehen Sie die finanziellen Lasten dieser Verantwortung derzeit gerecht verteilt?

Wo muss Ihrer Auffassung noch nachgebessert werden?

### Wohnungsbau

Werden Sie sich dafür einsetzen, dass auch der Bund für Bedienstete und internationale Mitarbeiter in unserer Region verstärkt Wohnungen baut?

### Rückmeldungen

Bis zum Redaktionsschluss erreichten uns einige Rückmeldungen:

- **SPD:** Jessica Rosenthal, Sebastian Hartmann und Ute Krupp
  - **CDU:** Prof. Hendrik Streeck, Dr. Norbert Röttgen und Elisabeth Winkelmeier-Becker
  - **Bündnis 90/Die Grünen:** Katrin Uhlig
  - **Die Linke:** Jürgen Repschläger
- Alle Antworten, Links zu den Videos auf YouTube, Instagram und Facebook: [www.mieterbund-bonn.de/wahl-2025](http://www.mieterbund-bonn.de/wahl-2025). ■

## „Wohnen unter der Godesburg“ nimmt Fahrt auf

Erst Anfang Oktober hatte die zusammenstehen eG, die von Mieterbund und Haus & Grund Bad Godesberg initiierte Wohnungsbaugenossenschaft, die Schlüssel für das alte Schulgebäude an der Friesdorfer Straße erhalten. Nicht einmal drei Monate später war die seit Jahren leer stehende Ruine Geschichte: „Das Projekt ‚Wohnen unter der Godesburg‘, bei dem 55 ausschließlich öffentlich geförderte Wohnungen und eine vierzügige KiTa entstehen werden, nimmt richtig Fahrt auf“, freut sich Bernhard „Felix“ von Grünberg, Mieterbund-Ehrenvorsitzender und Aufsichtsratsvorsitzender der Genossenschaft. „Damit liegen wir voll im Zeitplan.“

### Fertigstellung 2026 geplant

Peter Kox, Geschäftsführer beim DMB Bonn und ehren-

amtlicher Vorstand der Genossenschaft, erläutert: „Nun beginnen die Spezialtiefbau- und Erdarbeiten, bevor wir dann mit dem Rohbau beginnen. In der zweiten Jahreshälfte 2026 wollen wir dann fertig sein.“



Foto: Peter Kox

Auf dieser Fläche sollen Wohnungen und eine KiTa entstehen

Für die Belegung der Wohnungen wird die Genossenschaft im Laufe dieses Jahres bereits ein Konzept erstellen. Dabei wird nicht nur auf die formalen Voraussetzungen wie beispielsweise den Wohnberechtigungsschein

geachtet werden. Auch eine gute Durchmischung der Bewohner:innen und die Bereitschaft, sich in der Genossenschaft und für die Gemeinschaft zu engagieren, werden eine Rolle spielen.

### Urkunde beim Abriss gefunden

Ein besonderes Fundstück hat die Genossenschaft dem Abbruchunternehmen zu verdanken: Bei den Arbeiten konnte der Grundstein der alten Schule geborgen werden – mitsamt einer „Urkunde“, mit der die damals beteiligten Akteure wie der Godesberger Bürgermeister, der katholische Dechant und der evangelische Superintendent der Schule ihre Segenswünsche mitgaben. „Diese fast 75 Jahre alte Urkunde werden wir natürlich in Ehren halten“, freut sich Peter Kox. ■