



Mitbestimmen

Eine Initiative will Beispiele in Europa folgen und einen Bürger*innenrat in Bielefeld einrichten. [Seite 3](#)



Handeln

Nach 20 Jahren verlässt der Heilsarmee-Pastor Michael Geymeier Bielefeld und hinterlässt Spuren. [Seite 5](#)



Unrecht sprechen

Prozesse gegen NS-Verbrecher endeten oft mit milden Urteilen. Auch in Bielefeld. [Seite 7](#)

Viertel

schon bezahlt

Zeitung für Stadtteilkultur und mehr

Nr.45 | Frühjahr 2021

Ausgebremst

Über Aufstieg und Fall der Mietpreisbremse vor Gerichten und in Bielefeld berichtet Christine Russow

FOTO: MARTIN SPECKMANN



Im März endete vor dem Bielefelder Amtsgericht der wohl vorerst letzte Rechtsstreit um die Mietpreisbremse (MPB). Das auf fünf Jahre begrenzte Bundesgesetz besagt, dass die Miete in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt, die das Land Nordrhein-Westfalen festlegt, höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. 6,24 Euro wären das bei den klagenden Mieterinnen Karin und Christel Schmidt* gewesen. Ihr Vermieter verlangt aber 9,17 Euro für den Quadratmeter.

Vermieter nutzen Marktmacht

Für solche Fälle war die MPB gemacht. »Dieses mietenpolitische Instrument soll die galoppierenden Mieten stoppen und eine Handhabe bieten gegen Vermieter, die ihre Marktmacht unverschämt ausnutzen«, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe. Die Schmidts hatten sich wie viele Mieter:innen auf den Vertrag eingelassen, weil sie dringend eine Wohnung brauchten und der Markt in Bielefeld leer gefegt war. Jeden Monat zahlen sie 170 Euro zu viel. Rund 7.500 Euro waren zwischen August 2017, als sie das Gesetz geltend gemacht hatten, und dem Tag der Verhandlung aufgelaufen. Sie mussten sich mit einem Vergleich abspeisen lassen. 2.000 Euro kriegen die Kläger:innen dafür, dass sie nicht weiter klagen und die hohe Miete akzeptieren. Mehr war nicht drin.

Schuld daran ist das Land Nordrhein-Westfalen, das das Bundesgesetz so schlecht umgesetzt hat, dass es findige Anwälte von Vermietern kaputtklagen konnten. Das Land hatte die entsprechende Verordnung im Juli 2015 im Internet veröffentlicht, ebenso wie die Kurzfassung eines Gutachtens, das die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweist. Weil die MPB aber in das Grundrecht »Schutz auf Eigentum« eingreift, reicht das nicht, befand das Kölner Amtsgericht im Dezember 2019. Es hätte die Langfassung sein müssen und zwar von Anfang an.

Da nützte es nichts mehr, dass das Land die richtige Fassung vier Jahre später ebenfalls veröffentlichte. »Die Verordnung NRW leidet an einem unheilbaren Formfehler, weil sie nicht zusammen mit einer ausreichenden Begründung bekannt gemacht wurde«, erläutert der Mietrechtsxpert Ulf Börstinghaus in einer Fachzeitschrift. »Das Nachschieben der Begründung ist unter Transparenz- und Nachvollziehbarkeitsgesichtspunkten aufgrund der Grundrechtsrelevanz der Vorschriften zur Mietpreisbremse nicht zulässig.« Dem Schutz auf Eigentum ist also Genüge getan. Auf der Strecke geblieben sind Mieterrechte. Für die Schmidts ging es um viel Geld und um mehr. »Ich habe auf das Gesetz vertraut und bin enttäuscht, dass der Gewinn, den Eigentum erwirtschaften kann, offensichtlich so viel mehr zählt als der

ebenfalls im Grundgesetz aufgeführte Grundsatz »Eigentum verpflichtet«, sagt Christel Schmidt. »Und ich frage mich, ob eine Landesregierung ein unliebsames Bundesgesetz einfach nur schlampig umsetzen muss und es dann kaputt klagen kann.«

Miser Job der Ministerien

Allerdings hat nicht nur NRW schlecht gearbeitet, auch die Verordnungen von Hamburg, Hessen, Bayern, Brandenburg, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg haben vor Gericht nicht standgehalten. Da in dieser illustren Reihe fast alle größeren Parteien vertreten sind, ist die schlechte Leistung nicht auf die politische Couleur zurückzuführen. Vielleicht aber auf die ministeriellen Verwaltungen? »Bundesgesetze in Verordnungen umzusetzen gehört zum

täglich Brot der Landesministerien. Was die sich da geleistet haben, erschüttert«, sagt Mieterbund-Geschäftsführer Brodda. »Ich frage mich was schlimmer wäre: Wenn das Vorsatz ist oder die ihren Job nicht können?«

Einer kann seinen Job jedenfalls überhaupt nicht – und das ist »empirica«. Dieses Institut hat ein Mantelgutachten für die ab 2020 für fünf Jahre verlängerte MPB erstellt und ist tatsächlich zu dem Ergebnis gekommen, dass alles tipptopp ist auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt und hier keine MPB mehr nötig ist. Zu diesem Ergebnis konnte »empirica« nur kommen, weil das Institut hartnäckig aktuelle Daten, etwa aus dem städtischen Wohnungsmarktbericht, ignorierte. Da hätten die Gutachter erfahren können, dass nicht etwa 4 Prozent der Wohnungen leer stehen, sondern nur 0,3 Prozent. Und dass hier die Mieten im Altbestand seit 2010 um gut 30 Prozent gestiegen sind, die von Neubauten sogar um rund 48 Prozent. Ein ausgeglichener Wohnungsmarkt sieht anders aus.

Alle Kritik am »empirica«-Gutachten nutzte nichts. Die MPB gilt jetzt nur noch in 18, statt in 22 Gemeinden in NRW. Und es profitieren nur 2,9 Millionen Mieter:innen, statt 4,1 Millionen. Auch in Bielefeld ist sie nicht mehr gültig. Hier können Vermieter:innen also bei Neuvermietungen rausholen, was der Markt hergibt. Grenzenlos.

* Namen geändert, die Namen sind der Redaktion bekannt.

► wörter davor

Blick zurück nach vorn: Plan A gescheitert, Plan B auch. Bert Brecht hat es gewusst: »... gehn tun sie beide nicht.« Was also tun? Verschieben! Novemberhilfen? Testen? Impfen? Auch verschieben! Zwei Impfung? Kultur? Urlaub? Wieder verschieben.



Was bleibt, ist Hoffnung. Und darum gibt es jetzt diese »Viertek. Buchrezension, Blogs und Podcasts auf Seite 4: Wissen, KI, Klimawandel – alles wächst exponentiell. In »Das Experiment« sind wir fragt Christian Stöcker, wie der großen Beschleunigung begegnet werden kann. Kaum überschaubar sind auch die unendlichen Weiten des www. Also her mit dem Internetnavi! Kleine, feine Tipps, die das Netz ein wenig ordnen.

ZeroCovid? Keine Frage für Christian Y. Schmidt. Der Ex-Dreck- und Titanic-Redakteur kritisiert seit Beginn der Pandemie die politischen Entscheidungen und spricht mit der Viertel.

»Du bist, was Du isst.« Die »Solidarische Landwirtschaft Bielefeld« macht den Rücken krumm, um der Krume gesunde Nahrung zu entlocken. Interview und »Solawick-Besuch auf Seite 6.

Zum guten Ende macht Bernd Kegel sich Gedanken. Von fallsüchtigen Deutsch-Alternativen, Kunst und Leid, Kultur und Grund, Gesetz und mehr. Kommen Sie gut durch.

Für die Redaktion, Matthias Harre

► vorlaut

Krisenknabbern

Schokolade auf dem Sofa gegen die gemeine Welt da draußen. Okay – aber so? In Bielefeld wurden im letzten Jahr rund 11.200 Tonnen Süßwaren verzehrt. Davon allein 3.100 Tonnen Schokolade, 1.900 Tonnen Knabberartikel und 1.500 Tonnen Speiseeis, teilt die Gewerkschaft NGG in einer Pressemitteilung mit. Demnach stieg der Verbrauch süßer und salziger Snacks im vergangenen Jahr auf durchschnittlich 33,4 Kilo pro Kopf. Mit den stärksten Zuwächsen bei den Knabberartikel, wie Salzstangen, Chips, gewürzte Erdnüsse usw..

Wenn mal alles vorbei ist, hoffentlich kommen wir dann noch aus dem Fernsehsessel.