

**HOW TO MIETER-
GEMEINSCHAFT**



Stadt Leipzig
 Verwaltungsgrenzen
Stadtbezirk
 Ortsteil
 Gemarkung





PROBLEME



Mieterhöhung nach
Mietspiegel trotz
Eigenleistungen

keine Antworten
auf Widersprüche/
Beschwerden

Vonovia Services
machen ihren Job
nicht bzw.
können Aufgaben nicht
erfüllen

Hausmeister
nicht erreichbar
(Treppen, Reparaturen,
Schlösser...)

Belegeinsicht der
Betriebskosten wird
nicht gewährt /
Intransparenz der
Betriebskostenabrechnung

Anspr
Vor
→ klare
+wer is

Systematische
Fehler bei Betriebskosten

- Heizkosten
 - Wasser
 - Reinigung
 - ...
- Zusätzlicher
Hausmeist.f.
Heizkörperwärmung

regelmäßige Miet-
erhöhungen
(fristgerecht)

Modernisierungsumlage
obwohl Instandhaltungs-
leistung

FORDER- UNGEN AN VONOVIA

Ansprechpartner

Vor Ort
→ klare VA-Bereiche
+ wer ist Chef von diesem?

Belegensicht –
Umfassende Transparenz
über was/welche/wann
Arbeiten ausführt

Protokolle über
Ablesungen die
von Vonovia/Mieter/
ihnen bestätigt wird

kostenfreie
MieterInnen-
beratung

Eigenleistungen
rausrechnen –
als eigene Leistung
anerkennen

Ordnung/Sicherheits-
standards einhalten!
(Bäume beschneiden,
Kühlschränke...)

FORD
A
DIE POLITIK



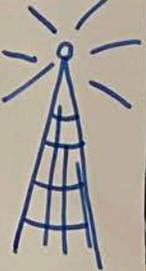
Mieten deckeln
oder
Mietspiegelberechnung
Verändern (nach
Stadtteil)

Betriebskosten-
Betrug
beenden





On
Air



**Gemeinsam
stark
Einsam!**

Wegen der Coronavirus Lock
alle in Gefahr. Das öffentliche
Leben verändert sich ganz
schnell. Es ist wichtig, die
Gesundheit zu schützen. Das ist
aber nicht so verunsichernd oder
angenehm.

- Teilen statt Hamstern
- Niemand schafft das allein
- Gegen Gesundheit als Ware und Privileg
- Social-staff Korruptionpakete
- Für eine solidarische Nachbarschaft!

Poliklinik

**Black
Lives
Matter**



DEMO AGAINST POLICE BRUTALITY

07.06.

Kleiner - Willi-Brandt-Platz
1PM / 13:00 Uhr
Please maintain a distance
of 1,5m and wear a mask!

**Black
Lives
Matter**







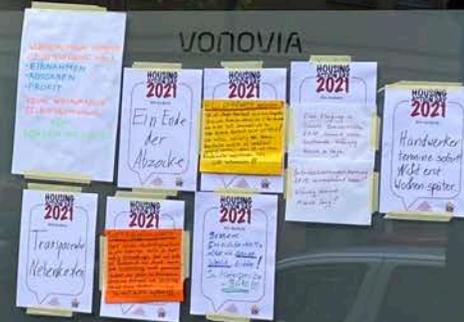


Mieterservicebüro



Mietergemeinschaft
Schönefelder Höfe

VONOVIA



**WOHNEN IST EIN GRUNDRECHT
UND KEIN LUXUS!**

**Mietergemeinschaft
Schönefelder Höfe**





VONNOVIA
& Co.

ENTEIGNEN!



Mietergemeinschaft
Anger-Crottendorf/
Reudnitz



Weniger
Dividende
mehr
Kunden-
service!

Betriebs-
kosten
runter,
Wohn-
qualität
hoch!

Vonovia-MieterInnen organisieren sich

Mietergemeinschaft
Anger-Crottendorf/
Reudnitz





DIE
MIETERGEMEINSCHAFT
Call 4011
11-16 Uhr
* gemeinsam Betriebskosten
zahlen
* Kaffee & Kuchen
* gemeinsam sparen VONDVIA!





Mietergemeinschaft
Anger-Crottendorf/
Reudnitz

Leipzig für Enteignungen
Häuser zurück in
kommunale Hand!



www.dachboden.de/kundesweit





Mietergemeinschaft
Anger-Crottendorf/
Reudnitz

Weniger
Dividende,
mehr
Kunden-
service!

In
tra
**Betriebs-
kosten
runter,
Wohn-
lität**

Sicheres
Wohnen
statt
sichere
Finanz-
anlage!

Verlässliche
Geschäfts-
abläufe statt
prahlerische
Medien-
beiträge!

B
k
ru
W
qu
ho



Die Geschichten in unserem Schwarzbuch erzählen von empörenden Vorfällen. Es handelt sich aber nicht um Ausnahmen. Vielmehr ordnen sich die Berichte in die Strategie des Unternehmens ein. Der Stadtforscher Sebastian Müller hat passenderweise von einem ‚Krieg für den Profit der Aktionäre‘ gesprochen, den Vonovia gegen die Mieterinnen und Mieter führt.

Herausgegeben von der
Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe und der
Mietergemeinschaft Anger-Crottendorf/Reudnitz

Schwarzbuch Wohnen bei Vonovia

Leipziger Erfahrungen mit dem
größten Wohnkonzern Europas





5 Gründe gegen Vonovia

1 Vonovia zahlt fast die Hälfte der Miete an Aktionäre
Als börsennotiertes Unternehmen zahlt Vonovia seinen Aktionären eine Dividende, also eine Beteiligung am Unternehmensgewinn. Im Jahr 2021 waren dies 45% der Mieteneinnahmen. Fast die Hälfte der gezahlten Miete geht in die Tasche anderer und wird nicht für die Wohnungen und Wohnanlagen ausgegeben. Die Aktionäre erwarten eine große Dividende, deswegen muss Vonovia unter allen Umständen Gewinne machen – zu Lasten der Mieter_innen.

3,2%. Weiter werden immer wieder unnötige Modernisierungen durchgeführt, die die Mieter_innen bezahlen sollen. Vonovia nutzt (z.B. für Gärtnerdienste) eigene Firmen. Dadurch können (hohe) Rechnungen ausgestellt werden, die nicht prüfbar sind. Gleichzeitig investiert Vonovia nicht in guten Service und Erreichbarkeit und gilt als schlechter Arbeitgeber.

3 Vonovia stellt sich als sozialer Vermieter dar
Nach außen stellt sich Vonovia als ein Unternehmen dar, dass sich gut und gerne um seine Mieter_innen kümmert, z.B. mit Hofkonzerten oder scheinbarer Rücksicht auf Mieter_innen in finanzieller Not. Das hilft Vonovia vor allem dabei, bei Städten ein gutes Ansehen zu haben und als sozialer Partner zu gelten. Ein Beispiel: Zu Beginn der Corona-Pandemie hat Vonovia per Brief angekündigt, drei Monate keine Mietschulden einzutreiben. Was als gute Tat des Unternehmens dargestellt wurde, war aber eigentlich nur das, was Vonovia per Gesetz machen musste. Wenn Vonovia auf Einnahmen verzichtet, dann nur, weil sich diese nicht mehr lohnen oder weil sie nicht anders können. Zudem nutzt Vonovia Wege, um Steuerzahlungen zu umgehen.

2 Vonovias Gewinne gehen auf Kosten von Angestellten und Mieter_innen
Vonovia nutzt jede Möglichkeit, um Gewinne zu machen. So stiegen im Jahr 2021 die Mieten in Deutschland um 1,3%, bei Vonovia allerdings um



4 Vonovia missachtet die Interessen der Mieter_innen
Für die alltäglichen Probleme der Mieter_innen interessiert sich Vonovia aber kaum. Bei Problemen oder Kritik wird es nervig und unangenehm: Endlose Telefonschleifen, Objektbetreuer, die selber nur „in Bochum anrufen“ können, unpersönliche Briefe und Inkassoschreiben. Vonovia ist nur an dem interessiert, was sich positiv in der Presse und auf dem Konto bemerkbar macht, nicht aber an den tatsächlichen Bedürfnissen der Mieter_innen.



5 Vonovia nutzt die immer größere Macht auf dem (Wohnungs-)Markt aus
Vonovia ist Europas größter privater Wohnungskonzern und besitzt allein in Deutschland 500.000 Wohnungen. Vonovia wird immer größer und hat immer weniger Konkurrenz, weil kleinere Unternehmen nicht mithalten können. Das Problem: Wenn Vonovia wächst, gibt es immer mehr Mieter_innen, die von den schlechten Bedingungen bei Vonovia betroffen sind. Je mehr Wohnungen Vonovia in einer Stadt besitzt, desto mehr Einfluss hat das Unternehmen auch auf die (lokale) Politik und auch darauf, wie sich die Mietpreise entwickeln. Dabei handelt Vonovia immer gewinnorientiert.

Mieteninitiative Anger-Crottendorf/Reudnitz
E-Mail: leipzig-mieteninitiative@posteo.net
fon: 01575 1823106



Die Mietergemeinschaft Anger-Crottendorf/Reudnitz lädt ein zur Informationsveranstaltung und zum Gespräch.

Das 1x1 der Betriebskostenabrechnung

Was ist überhaupt eine Betriebskostenabrechnung? Die Abrechnung ist so kompliziert – wie lese ich sie richtig? Was sind meine Rechte? Was kann ich gegen die steigenden Kosten tun?

Darüber wollen wir mit dem Mieterverein Leipzig und weiteren Gästen reden.

Wann? 17.11.2022, 18–20 Uhr
Wo? Café Lux, Martinstraße 13

Die Mietergemeinschaft ist eine Initiative von Mieterinnen und Mietern, die bei Vonovia wohnen. Zur Veranstaltung sind aber alle willkommen!



Rundbrief

[Was gibt's Neues?] [April 2020]

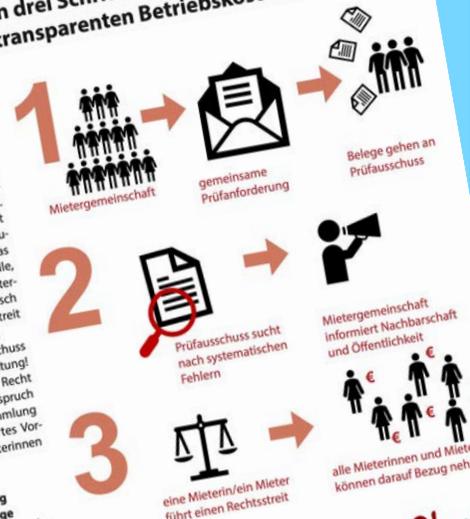


Virus & Wohnen
Wie sich die Pandemie auf die Wohnungspolitik auswirkt
Die COVID-19-Pandemie hat das Leben in Leipzig verändert. Seit zwei Wochen gelten in Sachsen die Ausgangsbeschränkungen. Wir alle dürfen das Haus nur noch aus wichtigen Gründen verlassen. Umso wichtiger wird also das, was Mieterinnen und Mieter schon seit Jahren einfordern: Unser Wohnraum ist unser Zuhause und damit auch ein Schutzraum und Rückzugsort für Menschen, die zum jetzigen Zeitpunkt keine eigenen vier Wände haben, sondern auf der Straße oder in Gemeinschaftsunterkünften leben, können sich am weitesten vor der Ansteckung schützen. Aber auch...

Liebe Nachbarschaft,

Wir rufen hiermit zur Teilnahme an unserer Unterschriftensammlung auf, mit der wir uns gegen die Trickereien von Vonovia bei der Betriebskostenabrechnung wehren wollen. Ziel ist es, nicht nur einzeln, sondern gemeinsam eine Belegensicht für die aufgerufenen Kosten zu fordern.
Wir haben bereits einen sogenannten Prüfungsausschuss gegründet. Der Prüfungsausschuss ist ein Gremium, das im Namen der Mieterinnen und Mieter die Belege der Betriebskosten prüft. Die geforderten Betriebskosten seiner Arbeit aufnehmen kann, ist eine sogenannte Einwendungserklärung. Diese sollte von möglichst vielen Mieterinnen und Mietern unterschrieben werden.
Der Grundgedanke hinter der Einwendungserklärung: Solange keine gültige Belege für die Betriebskosten existieren, ist die Abrechnung infällig und Nachzahlungen müssen nicht geleistet werden. Um an ihr (oder besser: unser) Geld zu kommen, muss die Vonovia

In drei Schritten zur korrekten transparenten Betriebskostenabrechnung



Wir rufen alle Vonovia-Mieterinnen und -Mieter zur Unterzeichnung der Prüfanforderung auf! So gehts: Formular von unserer Homepage downloaden, unterschreiben und weitere Unterschriften ab. Alter...

Warum gegen Vonovia?
Wenn das nicht schon genug Gründe waren für Unternehmen wie Vonovia wie Geld reingesteckt und es soll noch mehr Geld rauskommen. Aber die Wohnungen, die für große Wohnungskonzerne eine Geldanlage sind, sind unser Zuhause. Wir bezahlen die Miete und unsere Städte sind der Ort, wo unser Leben stattfindet.

Wohnen muss bezahlbar sein! Wohnraum ist keine Ware! Keine Profite mit der Miete!



Neuigkeiten aus der Mietergemeinschaft



Neubau Ecke Köhlweg
Gedanken zum Neubau von Sozialwohnungen durch Vonovia in den Schönefelder Höfen über den geplanten Bau von Sozialwohnungen durch Vonovia informiert sich in verschiedenen Zeitungen (06.01.2021: schreibe z.B. die Luz von... begehren... 'Vonovia' in unterschrieben... handelt es sich dupliziert um... geförderten... Wohnungen: in drei... Neubaus... zwischen 34m und... möglich. @mietergemeinschaft-leipzig

Sonntag, 28.7., 16-20 Uhr im Bürgerverein Schönefeld:
GRILL & GRÜNDUNGSFEST Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe
Für bezahlbare Mieten und ein Grundrecht auf Wohnen! Gegen Vonovia und profitgetriebene Wohnungsunternehmen!
Essen, Getränke, Feiern & Kennenlernen...
Sonntag, 28.7.2014, 16 bis 20 Uhr Bürgerverein Schönefeld Ossietzkystraße 22
Cities for people not for profit! Affordable housing for all!
الموت للناس ليس الارستقراطية. المدن مستغفون رخيصة. فعل اجناس.

Fest der Nachbarschaften Die Stadt gehört uns!



25.9.2021 14–18 Uhr
Alexis-Schumann-Platz

[Karl-Liebknecht-Str. / Schornhorststraße]

Leipzig: Mietergemeinschaft und Nachbarschaften können ein so ein Fest mit Raum für Geschichten, Austausch und Diskussion, aber auch Musik und Sport.
@Mieterinnennetz

Soziale Kontexte:

Verknüpfung von Ansprüchen auf gute Arbeit und gutes Wohnen sowie Ungerechtigkeits-erfahrungen mit ausgrenzendem und abwertendem Denken und Handeln

Soziale Praxis:

Soziale Praxis und Beziehungs-weisen im Organizing; Ansprüche aufgreifen und aus ihrer Verknüpfung lösen; Überbrückung von Differenzen in der kollektiven Konfliktführung

Vergleich:

Von der Stadt in die Fabrik?; Übertragbarkeit und wechselseitige Lerneffekte zwischen gewerkschaftlichem und nachbarschaftlichem Organizing

Methoden:

Vier Untersuchungsfälle
Interviewstudie
Begleitforschung
Aktivistische Forschung

Solidarität

im Organizing



Gewerkschaftliches Organizing



TCO/mietenpolitisches Organizing

Anwendung:

Bildungsbaustein und Workshopkonzept

Vielen Dank!