

Ein Sprecher der SAGA behauptete im März 2010, dass 98% der MieterInnen zufrieden seien. Hier melden sich die...

2 PROZENT

Zeitung für SAGA/GWG-MieterInnen

#02 | 25.05.2010



ALLEIN MACHEN SIE UNS EIN!

Stress mit dem Vermieter, Stress mit der SAGA – wer kennt das nicht? Sei es, dass die Miete erhöht wird, sei es, dass eine Modernisierung bevorsteht und die SAGA der Meinung ist, dass man als Mieterin auch gerne mal mehrere Wochen ohne Küche und Bad auskommen kann und einem weder Mietminderung noch Ersatzwohnung zustehen. „Die machen doch eh was sie wollen“?! Quatsch! Denn was die SAGA sich alles leisten kann, hängt auch davon ab, wie stark wir als Mieterinnen und Mieter sind. Es gibt mehrere Wege, sich gegen Mieter-

höhungen oder andere Schikanen zu wehren. Zunächst einmal ist es hilfreich, sich mit den anderen MieterInnen im Haus – die ja oftmals auch von den Maßnahmen der SAGA betroffen sind – abzusprechen und ein gemeinsames Vorgehen zu entwickeln. Denn zusammen, als Hausgemeinschaft, können wir mehr erreichen und besser auftreten, als wenn wir alle vereinzelt mit der SAGA verhandeln müssen. Darüber hinaus ist es in vielen Fällen sinnvoll, sich rechtlichen Beistand zu holen (beispielsweise bei den Beratungen eines Mietervereins wie „Mieter helfen Mietern“), bevor irgendetwas unterschrieben wird. Auf keinen Fall sollte man sich von der SAGA unter Druck setzen lassen und ungeprüft irgendwelchen Maßnahmen oder Mieterhöhungen zustimmen! Ein juristischer Beistand kann uns zwar individuell helfen, an der grundlegenden Problematik, dass

das städtische Wohnungsunternehmen SAGA sich nicht mehr an den Interessen der MieterInnen orientiert, ändert er aber erstmal nichts. Von dem Geld, das wir Monat für Monat als Miete überweisen, führt die SAGA jedes Jahr 100 Millionen Euro an die Stadt ab, um Projekte wie die Elbphilharmonie zu finanzieren – anstatt für billige Mieten und neuen sozialen Wohnungsbau zu sorgen! Um die SAGA bzw. den Senat zu einem Kurswechsel zu bewegen, von dem wir alle etwas haben, müssen wir uns als MieterInnen vernetzen, uns an die Öffentlichkeit wenden und politischen Druck auf die SAGA aufbauen.

Denn schließlich sind wir es, die in den Wohnungen der SAGA leben! Für eine SAGA in MieterInnen-Hand!

ALLES WAS BLEIBT, IST EIN DUMPFES GEFÜHL

UMSTÄNDE ZUR KÜNDIGUNG DES INFOLADEN-WILHELMSBURG DURCH DIE SAGA-GWG

Wer seine Mieter-Rechte bei einem großen Konzern wie der SAGA-GWG einfordert, bekommt eines schnell zu spüren: Der Konzern sitzt am längeren Hebel. Denn auf eine Richtigstellung von verbreiteten Lügen kann lange gewartet werden. Zumindest das Einhalten der Mindeststandards wird zugesichert. Nach zwei Jahren gibt's endlich einen heilen Briefkasten.

Im März diesen Jahres erhielt der soziokulturelle und ehrenamtlich betriebene Treffpunkt Infoladen-Wilhelmsburg die Kündigung des Raumes in der Fährstraße 10, Reiherstiegviertel.

Irritiert, kam die Kündigung doch völlig überraschend und ohne Vorwarnung, suchte der Infoladen das Gespräch und erfuhr: Gründe gibt es zweierlei. Erstens die Verschandelung der Fassade und zweitens die kritischen Inhalte zur Internationalen Bauausstellung (IBA), deren größter Partner bekanntlich die SAGA-GWG ist.

Sofort wurde juristischer Rat eingeholt. Mit dieser Kündigung verstößt die SAGA-GWG demnach gegen die Meinungsfreiheit (Art. 5 GG)! Der Infoladen entschied sich, dies in der Öffentlichkeit bekannt zu geben. Eine Kampagne zum Erhalt des Ladens wurde unter dem Motto „Träume brauchen Räume – Kein Tag ohne Infoladen!“ ins Leben gerufen. Es wurden Flyer und Positionspapiere verteilt, öffentliche Veranstaltungen besucht und zu Diskussionsrunden eingeladen. Daraufhin wurde die Presse aufmerksam. Diese fragte bei der Pressestelle der SAGA-GWG nach und erfuhr von dieser: Der Infoladen habe drei Abmahnungen zur Reinigung der Fassade bekommen und nicht reagiert. Konsequenterweise sei die Kündigung gefolgt. Ein Zusammenhang mit der IBA-Kritik wurde plötzlich dementiert.

Huch? Hatte sich der Sachbearbeiter – und immerhin Abteilungsleiter für Gewerbeimmobilien der SAGA-GWG - das mit der IBA-Kritik etwa selbst ausgedacht? Wohl kaum. Und ja, es gab im Winter EINE Abmahnung

zur Reinigung der Fassade. Die erreichte den Infoladen seltsamer Weise erst ein paar Tage vor Fristende und einen halben Monat nach dem Ausstellungsdatum. Trotz dieser ominösen Umstände wurde die Fassade umgehend gesäubert. Gleichzeitig gab der Infoladen der SAGA-GWG zu verstehen, dass die Plakate nicht vom Infoladen selbst sind und die Fassade des weiteren Sache des Vermieters sei. Komisch auch, dass die vier Monate später ausgestellte Kündigung das selbe Datum trägt, wie diese Abmahnung.

Dank des öffentlichen Drucks kam die SAGA-GWG einen Schritt auf den Infoladen zu. Mit zwei Bedingungen könne der Infoladen bleiben: Bis zum 31.5. muss der Briefkasten abmontiert werden, die Fassade gereinigt werden und in Zukunft frei bleiben.

Nun hat auf einmal auch der Briefkasten Schuld. Vielleicht findet diesen speziellen Briefkasten nicht jeder schön, aber er erfüllt seinen Zweck. Die Post kommt an und wird nicht geklaut, wie es vorher bei dem zugeteilten Briefkasten im nächsten Hausflur der Fall war. Die SAGA-GWG hat sich jahrelang nicht um den demolierten Briefkasten gekümmert!

Bei einem erneuten Gespräch mit dem SA-

GA-GWG-Geschäftsleiter in Wilhelmsburg, Herrn Wittstock, einigte man sich folgendermaßen: Die letzten Fitzer von Plakaten hängen nicht beim Infoladen, sondern an der Fassade vom benachbarten Geschäft. Es wird sogar geprüft, ob eine Plakatwand angebracht wird. Sobald also der Briefkasten abgehängt werden kann, weil es endlich einen heilen gibt, wird auch die Kündigung zurück gezogen.

Fazit: Von der SAGA-GWG viel Lärm um nichts. Kann man so einem Vermieter noch vertrauen?

Die Antwort der Nutzer_Innen des Infoladens auf diese Frage stehen noch bevor, aber feststeht: 2 Prozent werden auch in Wilhelmsburg immer mehr!

REGE DISKUSSIONEN...

...prägten das zweite Treffen der SAGA-Mieter Versammlung der AG-Mieten im Centro Sociale am 29.04.2010. Diesmal waren, wohl aufgrund des schönen Wetters und der Fußballübertragung, etwas weniger Menschen gekommen als beim ersten Mal. Dafür waren alle sehr engagiert.

Zuerst wurde der offene Brief an Frau Hajduk gemeinsam diskutiert. Es gab viele konstruktive Anregungen zur Verbesserung des Schreibens. Viele Augen sehen eben viel. Und viele Köpfe haben viele gute Ideen.

Zum zweiten Tagesordnungspunkt, der Arbeit in Kleingruppen, kam es leider nicht mehr, da die Zeit schon so weit fortgeschritten war. Das Treffen endete gegen 22.00 Uhr.

Kontakt zur AG-Mieten könnt ihr über ag-mieten@nadir.org aufnehmen.



Aktivisten störten am Dienstag lautstark eine Wohnungsbesichtigung im Karolinenviertel und brachten damit den Makler (2. v. l.) mächtig ins Schützen.

Die MOPO berichtete von der „Fette Mieten“-Party

„FETTE MIETEN!“ – PARTY GEGEN STEIGENDE MIETEN

Nicht nur die Politik der SAGA steht in der Kritik. Generell steigen die Mieten in Hamburg, und während fast 1 Mio. Quadratmeter an Büro- und Gewerbeflächen leerstehen, fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Die Wohnungsknappheit ermöglicht es Vermietern und Wohnungsunternehmen, immer horrendere Mieten zu verlangen. Und der schwarz-grüne Senat tut nichts, um dieser Entwicklung etwas entgegenzusetzen. Deshalb besuchten 25 Wohnungssuchende, die sich zur Initiative „Recht auf Wohnraum“ zusammengeschlossen haben, am 27. April

eine Wohnungsbesichtigung im Karoiviertel, bei der es um eine 3-Zimmer-Wohnung für 12 Euro/qm ging. Um ein Zeichen gegen die steigenden Mieten zu setzen, ließen wir eine kleine Party im Haus steigen, mit Musik und Sekt feierten wir die „fetten Mieten“. Andere Wohnungssuchende reagierten schmunzelnd und tranken auch einen Sekt mit uns, nur der Makler war etwas beleidigt. Die MOPO brachte einen Artikel über den Party-Protest, so dass wir mit dieser kleinen Aktion eine große Öffentlichkeit erreichten. Und die nächste „Fette Mieten“-Party kommt bestimmt...

Was zu sagen?

2Prozent ist eine Zeitung von SAGA/GWG-MieterInnen für SAGA/GWG-MieterInnen. Wenn ihr auch was zu eurer Situation zu sagen habt oder sonst etwas was ihr gerne mal anderen SAGA/GWG-MieterInnen mitteilen würdet, schreibt eine E-Mail an 2prozent@gmx.net oder per Post an AG-Mieten c/o Centro Sociale, Sternstraße 2, 20357 Hamburg

Hilfe!

2Prozent ist darauf angewiesen, dass viele Leute beim Verteilen in den SAGA/GWG-Wohngebieten helfen. Wenn du Lust hast, bei dir im Block die Zeitung zu verteilen, melde dich per E-Mail bei 2prozent@gmx.net oder per Post bei AG-Mieten c/o Centro Sociale, Sternstraße 2, 20357 HH

OFFENER BRIEF:

WIR FORDERN EIN SOZIALES STÄDTISCHES WOHNUNGSUNTERNEHMEN!

Dieser offene Brief wurde auf der 2. SAGA/GWG-MieterInnenversammlung verabschiedet und am 20. Mai verschickt. Bisher gab es noch keine Reaktion von der SAGA/GWG oder der Senatorin.

Sehr geehrte Frau Hajduk,
sehr geehrte Mitglieder des Vorstands der SAGA GWG,

wir, MieterInnen der SAGA GWG und die Arbeitsgruppe „Mieten und Wohnen“ im Netzwerk „Recht auf Stadt“, protestieren gegen die Unternehmenspolitik des städtischen Wohnungsunternehmens SAGA GWG. Es wird Sie nach den verschiedenen Veröffentlichungen nicht wundern, dass wir über die Entwicklung des Hamburger „Wohnungsmarkts“ höchst unzufrieden sind, insbesondere über die Rolle der SAGA GWG. Als MieterInnen dieses öffentlichen Wohnungsunternehmens, als mittelbar betroffene NachbarInnen oder als VertreterInnen der MieterInneninteressen erleben wir in den vergangenen Jahren, dass die SAGA GWG sich wie jedes x-beliebige Wohnungsunternehmen verhält, dessen Hauptziel die Erwirtschaftung von Rendite ist. Von ihrem Kernziel, eine soziale, ausgewogene Wohnungspolitik zu befördern, hat sie sich damit meilenweit entfernt.

Konkret kritisieren wir an der SAGA GWG-Unternehmenspolitik u.a., dass

- + die Nettokaltmieten der ungebundenen SAGA GWG-Wohnungen seit Ende der Neunzigerjahre fast doppelt so schnell wachsen wie die Preise auf dem übrigen Hamburger Wohnungsmarkt. Damit treibt die SAGA GWG die Erhöhung der Mietenspiegelsätze voran;
- + jeder neue Mietenspiegel postwendend dazu führt, für einen Großteil der MieterInnen die Mieten schnellstmöglich und überdurchschnittlich anzuheben (dies traf mindestens 23.000 Haushalte nach Veröffentlichung des „Mietenspiegels 2009“);
- + den auslaufenden Sozialbindungen in einer großen Zahl der Fälle flächendeckende, mietpreisstigernde Modernisierungen folgten;
- + der Bestand an Sozialwohnungen drastisch zurückgegangen ist (von 107.000 im Jahre 1990 auf 46.629 Ende 2009);

- + seit Ende der Neunzigerjahre durchschnittlich gut 200 Wohnungen pro Jahr aus dem Bestand an private EigentümerInnen verkauft wurden;
- + die über den Mietenspiegel verkündete Hochgruppierung von der normalen in die sogenannte gute Wohnlage umgehend zu drastischen Mieterhöhungen in SAGA GWG-Häusern betroffener Straßenzüge führt;
- + im Jahresdurchschnitt des letzten Jahrzehnts gerade einmal 250 bis 300 Wohnungen neu gebaut worden sind.

Aus all dem folgt für uns, dass die SAGA GWG mittlerweile eine der VerursacherInnen der Wohnungsmisere, der Verteuerung und Verdrängung in Hamburg ist. In den innerstädtischen Quartieren trägt die SAGA GWG damit wesentlich zur Gentrifizierung bei. Mitverantwortlich ist dafür allerdings eine von der Senatspolitik angeordnete und von der SAGA GWG-Unternehmensführung klaglos akzeptierte Auflage: Von 2007–2011 muss die SAGA GWG alljährlich rund 100 Mio. Euro „erwirtschaften“, um diesen Betrag für die Übernahme der GWG – eines ebenfalls öffentlichen Wohnungsunternehmens – an die Stadt abzuführen. Es handelt sich um Geld, das uns SAGA GWG-MieterInnen durch Mieterhöhungen abgeknöpft und für städtische Prestigeprojekte wie die Elbphilharmonie zweckentfremdet wurde und wird. Wir halten diese Politik unseres städtischen Wohnungsunternehmens für unerträglich und fordern eine sofortige Kurskorrektur.

Unsere Forderungen:

- + Die SAGA GWG muss ein soziales städtisches Wohnungsunternehmen sein, das einen Bestand an bezahlbarem Wohnraum in allen Hamburger Stadtteilen sicherstellt. Sie muss in angemessenem Umfang Sozialwohnungen an attraktiven Standorten bauen, um den Wohnungsbedarf einer wachsenden Zahl von Menschen mit wenig Einkommen zu decken!
- + Die Mieten der SAGA GWG-Wohnungen müssen sich an der realen Einkommenssituation ihrer BewohnerInnen und an der gesellschaftlichen Realität unsicherer, schlecht bezahlter Beschäftigungsverhältnisse orientieren!
- + Die SAGA GWG darf nicht zu der stetigen, für viele Menschen nicht mehr tragbaren

Erhöhung der Hamburger „ortsüblichen Vergleichsmiete“ beitragen, wie sie es jetzt durch Mieterhöhungen mit dem Ziel der Angleichung an den mittleren Satz des Hamburger Mietenspiegels tut. Stattdessen muss die SAGA GWG die Mieterhöhungen nach dem Mietenspiegel 2009 zurücknehmen und auf weitere Mieterhöhungen sofort und bis auf Weiteres verzichten!

- + Die ca. 400 Millionen Euro, die die SAGA in den vergangenen Jahren für den „Kauf“ der GWG an die Stadt abgeführt hat, müssen an die SAGA GWG zurückgezahlt werden. Dieses Geld sowie der jährliche Gewinn sollen für den Neubau von Sozialwohnungen und Instandsetzungen sowie Modernisierungen ohne Mieterhöhungen des bestehenden Wohnungsbestands verwendet werden!
- + Der Verkauf von Wohnungen aus dem Bestand der SAGA GWG muss sofort eingestellt werden!
- + Bei der SAGA GWG muss eine Beteiligungsstruktur für ihre MieterInnen eingeführt werden, damit gewährleistet ist, dass deren berechnete Belange bei der Unternehmenspolitik des städtischen Wohnungsunternehmens Berücksichtigung finden!
- + Alle für die SAGA GWG-Tätigen müssen nach Tarifrecht bezahlt werden. Ihre (bisherigen) Stellen dürfen nicht durch Zeitarbeitsfirmen (wie die 100prozentige Tochterfirma „BüroConsult Hamburg Gesellschaft für Personaldienstleistungen mbH“ = BCH) und Ein-Euro-Jobs (wie im Falle des Einsatzes in Hausbetreuer- und Pförtnerlogen) ersetzt werden.

Die SAGA GWG muss unseres Erachtens eine grundsätzliche Kehrtwendung vornehmen. Ihre Unternehmenspolitik und die Vorgaben der Senatspolitik müssen endlich dem selbst gesteckten Ziel gerecht werden, nämlich der „sicheren und sozial verantwortlichen Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum ... zu angemessenen Preisen“ (aus der Festschrift „SAGA GWG Konzern 10 Jahre 1999 – 2009“).

Über die Umsetzung dieser und weiterer Forderungen wollen wir mit Ihnen auf einer öffentlichen Veranstaltung diskutieren. Erklären Sie Ihre Bereitschaft, diese Auseinandersetzung zu führen!

Es grüßt Sie

die SAGA GWG-MieterInnenversammlung vom 29. April 2010 und die Arbeitsgruppe „Mieten und Wohnen“ im Netzwerk „Recht auf Stadt“.