

# Mieter innen Blatt

1 / 2018



## INTERVIEW

Interview mit Antonio Ciliberti,  
Mitglied im Mieterbeirat der  
SWSG und im Vorstand der Mieter/  
Bürgerinitiative Hallschlag

## REPORTAGE

Am 21. September 2017 demonstrieren im Hallschlag mehr als 150 Menschen gegen den geplanten Abriss von weiteren 200 Altbauwohnungen

# Liebe Leser<sup>^</sup>innen

Sie halten hiermit die erste Ausgabe unserer neuen Zeitung in der Hand! Die Idee ist eine Zeitung von Mieter<sup>^</sup>innen für Mieter<sup>^</sup>innen aufzubauen. Damit können wir auch Mieter<sup>^</sup>innen erreichen, die keinen Internetzugang haben. Das Mieter<sup>^</sup>innen Blatt lebt davon, dass Ihre Berichte und Ideen für Veröffentlichungen bei uns eingehen!

Der Druck einer Zeitung kostet Geld. Dieses Geld müssen wir durch Spenden einnehmen. Die Höhe der Druckauflage wird deshalb durch die Begrenztheit unserer finanziellen Mittel beschränkt.

Wir appellieren deshalb an alle Leser<sup>^</sup>innen, die das Zeitungsprojekt gut finden, Artikel zu schreiben, Berichte und Ideen zu liefern und uns finanziell zu unterstützen.

## SPENDENKONTO

Die Arbeit der SWSG-Mieterinitiative ist sehr wertvoll und erfolgreich für die SWSG-Mieter<sup>^</sup>innen.

Sie kostet aber auch Geld. Wir machen Flug- und Infoblätter und unterstützen Mieter<sup>^</sup>innen auch bei Prozessen. Der Eintrag ins Vereinsregister und die Webseite kosten Geld. Deswegen haben wir bei der Volksbank Stuttgart ein Konto eingerichtet, auf das ab sofort Spenden überwiesen werden können.

### Kontodaten

Mieter/Bürgerinitiative Hallschlag  
Volksbank Stuttgart  
Kontonummer 425279006  
IBAN DE 6660 0901 0004 2527 9006  
BLZ 600 901 00  
BIC VOBADESS

**Wir danken im Voraus für alle Spenden!**

## IMPRESSUM

Wir bedanken uns herzlich bei Yvonne P. Doderer, Svenja Eisenbraun, Abdullah Koc, Lisa Lesniak, Philipp Zdrojewski und Aleksandar Zivkovic, die das Layout für diese Zeitung entwickelt und so diese Nullnummer ermöglicht haben.

### Herausgeber<sup>^</sup>in

Mieter/Bürgerinitiative Hallschlag  
[www.mieterinitiative-stuttgart.de](http://www.mieterinitiative-stuttgart.de)  
[info@mieterinitiativen-stuttgart.de](mailto:info@mieterinitiativen-stuttgart.de)

Vi.S.d.P:

Ursel Beck, Terrotstr. 33, 70374 Stuttgart

Photo Umschlag: Yvonne P. Doderer

# Starke Mieter<sup>innen</sup>-Initiativen – wichtiger denn je!



Bald kein Trockenplatz und kein Treffpunkt mehr?! © Yvonne P. Doderer

Im Jahr 2009 wurde die Mieter/ Bürgerinitiative Hallschlag gegründet. Es war keine Neugründung, sondern die Wiedergründung einer Initiative, deren Tradition bis in die 1970er Jahre zurückgeht. Vielen Mieter<sup>innen</sup> konnten wir seither zu ihrem Recht verhelfen. 2009 haben wir für die Mieter<sup>innen</sup> der Essener Straße 12 a – d eine Mietminderung von 20% wegen Baulärm für die Neubauten in der Düsseldorfer Straße durchgesetzt. Bei der bewohnten Modernisierung der Häuser Hallschlag 12 – 20 im Jahr 2010 haben wir dafür gesorgt, dass die Schlampereien auf der Baustelle gestoppt wurden und die SWSG die Mietminderung je nach Beeinträchtigung auf bis zu 70% erhöhen musste. Dann kam die Modernisierung der Hochhäuser in der Bottroper Straße in den Jahren 2012/13. Hier wollte die SWSG die Kaltmieten um 64% erhöhen. Das haben wir verhindert. Am Ende stand eine Erhöhung der Warmmiete um 25%. Eine 94 qm große

Sozialwohnung, die vor der Modernisierung 369 Euro gekostet hat, hat nach der Modernisierung 519 Euro Kaltmiete gekostet. Die versprochenen Energieeinsparungen werden allerdings nicht eingehalten. An diesem Thema sind wir noch immer dran und werden nicht lockerlassen. Die SWSG rühmt sich heute damit, dass sie nach Modernisierungen die Erhöhung der Warmmiete auf 25% begrenzt und dass SWSG-Bestandsmieter<sup>innen</sup> beim Rückzug in eine Neubau- oder neubaugleich modernisierte Wohnung 1 Euro weniger Miete pro Quadratmeter zahlen müssen als Neumieter. Diese Regelungen wurden vom Aufsichtsrat erst 2013 beschlossen. Die SWSG musste damals ihren Imageschaden wegen der ursprünglich geplanten extremen Mieterhöhung in der Bottroper Straße ausgleichen. Das heißt: Ohne Widerstand gegen diese Mieterhöhung gäbe es auch diese Begrenzungen nicht. Seit 2012 gehen wir auch den zu

hohen und falschen Nebenkostenabrechnungen nach. Es ging um bis zu 20.000 Euro, die in einzelnen Wirtschaftseinheiten zu viel kassiert und an die Mieter<sup>innen</sup> zurück bezahlt werden mussten. Wir wollen, dass Maßnahmen ergriffen werden, um die Nebenkosten dauerhaft zu senken und sehen nicht ein, dass Mieter<sup>innen</sup> für miserable Leistungen der von der SWSG beauftragten Firmen viel Geld bezahlen sollen.

Bei den Mieterhöhungsankündigungen 2013 haben wir festgestellt, dass SWSG-Häuser im Hallschlag als beste Wohnlage eingestuft wurden. Viele Mieterhöhungen waren dadurch zu hoch und mussten nach unten korrigiert werden bzw. konnten bei der Erhöhung 2016 nicht mehr so stark erhöht werden. Die ursprünglich geplante Mieterhöhung von bis zu 10% im Jahr 2016 wurde nicht umgesetzt. Aufgrund der Proteste der SWSG-Mieterinitiative blieb es bei maximal 6%. Wir haben bisher zwei Demonstrationen im Hallschlag gegen den Mieten- und Abrisswahn organisiert. 2019 soll es die nächste Mieterhöhung geben. Wir wollen sie verhindern. Inzwischen gibt es auch in anderen Stadtteilen SWSG-Mieter<sup>innen</sup>-Initiativen. Und wir sind mit der Mieterinitiative der VONOVIA und anderen zu den Mieterinitiativen Stuttgart zusammengeschlossen. Das ist gut so. Denn je enger sich Mieter<sup>innen</sup> zusammenschließen, desto besser können sie ihre gemeinsamen Interessen vertreten.

**Allein machen sie Dich ein – gemeinsam sind wir stark!**



# Demonstration gegen »Abriss- und Mietenwahnsinn«



Demonstration am 21.09.2017 | © Wolfgang Rüter

Am 21. September 2017 demonstrierten im Hallschlag mehr als 150 Menschen gegen den geplanten Abriss von weiteren 200 Altbauwohnungen für teurere Neubauten.

## Unterschriftenübergabe

Mieter<sup>^</sup>innen aus den Häusern »Am Römerkastell« übergaben in Begleitung von Stadtrat Tom Adler vor Beginn der Kundgebung Unterschriften im SWSG-Kundencenter, in denen sie erklärten: »Wir Mieterinnen und Mieter in den Häusern Am Römerkastell 77 – 161 erklären hiermit, dass wir nicht bereit sind aus unseren Häusern auszuziehen. (...) Wir fordern,

dass die SWSG die Häuser stehen lässt und instand hält. Der geplante Abriss und Neubau ist im Profitinteresse der SWSG und gegen die Interessen der Mieterinnen. Wir sind nicht bereit, für diese mieterfeindliche Politik unsere Häuser zu verlassen.«

### **Kein zweiter Killesberg im Hallschlag**

Ursel Beck vom Vorstand der Mieter-/Bürgerinitiative Hallschlag erklärte bei der Auftaktkundgebung, dass sich die städtische SWSG nicht besser verhalte als private Immobilienhaie. Es gehe nur noch um Profit. Die SWSG sei keine Wohnungsgesellschaft für den Erhalt und die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen. Die SWSG würde von der Stadt als Geldbeschaffungsmaschine genutzt. »Jährlich werden Mieteinnahmen in zweistelliger Millionenhöhe über Grundstücksdeals in die Kasse von Finanzbürgermeister Föll transferiert, der zufällig gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der SWSG ist.« Die Mieten bei der SWSG seien inzwischen so hoch, dass sich noch nicht mal mehr städtische Beschäftigte eine Wohnung bei der städtischen Wohnungsgesellschaft leisten könnten. Der ganze Plan von Stadt und SWSG-Geschäftsführung sei, aus dem Hallschlag eine bevorzugte Wohnlage mit Mieten auf Killesberg-Niveau zu machen. »Das muss verhindert werden!«, so Ursel Beck.

### **SWSG-Mieter^innen haben allen Grund sich zu beschweren!**

Der neugewählte Mieterbeirat Matthias Ehm erklärte in seiner Rede, dass die Mieter^innen der SWSG viele Gründe hätten sich zu beschweren. Dazu gehörten die überdurchschnittlich hohen Nebenkosten, Wildwuchs und Vermüllung der Wohnsiedlungen. Er betonte, dass sich niemand für Armut schämen müsse. »Schämen müssen sich allerdings diejenigen, die durch schlechtes Nebenkostenmanagement das Geld der Mieterinnen und Mieter verschwenden. Schämen müssen sich diejenigen, die ohne Not jede noch irgendwie mögliche Mieterhöhung durchdrücken. Und schämen müssen sich diejenigen, die sich anschicken, bezahlbaren und sanierbaren Wohnraum abzureißen und die darin wohnenden Mieter^innen zu vertreiben. Wir haben allen Grund dazu, uns darüber zu beschweren und hier und heute zu protestieren.«

### **Stadtspitze und Mehrheit im Gemeinderat gegen Mieter^innen**

Tom Adler, Stadtrat von DIE LINKE, erklärte, dass er und seine Kolleg^innen von SÖS nicht im Auf-

sichtsrat der SWSG sitzen, »um kritiklos die Politik der SWSG-Geschäftsleitung abzunicken. Wir sind in diesem Aufsichtsrat, um für die Mieterinnen und Mieter der SWSG einzutreten, gegen den grassierenden Abrisswahn, gegen die regelmäßigen Mieterhöhungen, gegen die Verdrängung der Altmietler aus ihren Wohnvierteln und für einen Mietpreisstopp«. Am Beispiel der neuen Preise für Sozialwohnungen erklärte Tom Adler, dass die anderen Parteien im Gemeinderat, die jetzt auf ihren Wahlplakaten von bezahlbaren Wohnungen reden, im Gemeinderat das Gegenteil machen. »Wir haben z.B. im Aufsichtsrat und im Stadtrat beantragt, dass die SWSG darauf verpflichtet wird, in zukünftigen Sozialwohnungen Mieten auf maximal 7,50 Euro zu begrenzen. Außer unseren eigenen Stimmen gibt es dafür keine Unterstützung«, so Tom Adler. Tom Adler erklärte auch anhand von Zitaten, dass Immobilienwirtschaft und Gemeinderat^innen den Hallschlag für Profite im Immobiliensektor ausgemacht haben. Und die SWSG werde »dafür eingespannt, um mit Abriss und Neubau teurerer Wohnungen den Boden für diese Spekulanten und Immobilienhaie vorzubereiten. Dagegen müssen wir uns wehren, dagegen kämpfen wir als LINKE und unsere Fraktionsgemeinschaft im Stadtrat und Aufsichtsrat.«

### **AFD schwafelt von Heimat und ist für Vertreibung der Mieter^innen**

Stadtspaziergänger und Kolumnenschreiber Joe Bauer trat als Gastredner auf und unterstützte dabei ausdrücklich das Anliegen der Mieter-/Bürgerinitiative. Auch er wandte sich gegen eine »Stadtteilauferwertung«, die zur Vertreibung von Mieter^innen und zu Neubauten allein für Wohlhabende führe. Angesichts der drohenden Gefahr des Einzugs der nationalistischen AFD in den Bundestag erklärte er, dass die AFD pausenlos von Heimat schwafeln würde, gleichzeitig aber der Vertreibung von Mieter^innen aus ihren Quartieren das Wort rede, wenn AFD-Stadtrat Brett davon spreche, es sei nicht Aufgabe der Stadt Menschen mit Wohnraum zu versorgen, die sich keine neun Euro Kaltmiete leisten könnten. Joe Bauer appellierte am Ende seiner Rede: »Wohnungen müssen wieder für Menschen gebaut werden - und nicht nur für Profite. Sonst werden die Risse in unserer Gesellschaft noch größer. Bleiben Sie tapfer im Kampf um Ihr Recht auf Wohnen.«

Trommeln, Trillerpfeifen, Plakate, Fahnen und Demosprüche sorgten bei dem anschließenden Demonstrationzug für einen lautstarken Protest durch den Hallschlag, dem sich unterwegs weitere Mieter^innen anschlossen.

# Im Gespräch: Antonio Ciliberti

## Interview mit Antonio Ciliberti, Mitglied im Mieterbeirat der SWSG und Vorstand der Mieter / Bürgerinitiative Hallschlag

Dieses Interview wurde für die Zeitung »Hallo Hallschlag« gemacht. Die Herausgeber der Zeitung haben es abgelehnt, es in voller Länge zu veröffentlichen. Angeblich aus Platzgründen. Interessanterweise haben sie jedoch keine Platzprobleme für die Propaganda der SWSG. Sie bekommt gleich mehrere Seiten in »Hallo Hallschlag«, um sich als soziales und mieterfreundliches Unternehmen darzustellen. Auch deshalb brauchen wir eine eigene Zeitung und eigene Veröffentlichungen. Wir drucken das von Volker Häfele geführte Interview in voller Länge hier ab. Die stark gekürzte Version wurde in »Hallo Hallschlag« Nr. 15, Frühjahr 2017 veröffentlicht.

### Warum sind Sie in der Mieter/Bürgerinitiative Hallschlag aktiv?

Wir hatten viel Ärger mit der SWSG. Wir kamen alleine nicht mehr weiter. Es ist einfacher, wenn sich Mieter gegenseitig unterstützen.

### Was sind die größten Probleme, mit denen Sie konfrontiert sind?

Die Mieten und die Nebenkosten sind viel zu hoch. Wir bezahlen zum Beispiel für unsere 88 qm große Wohnung, alleine 307 Euro Nebenkosten im Monat. Die SWSG vergibt lukrative Aufträge an Fremdfirmen, zum Beispiel für Gartenarbeiten oder Außenreinigung. Wir müssen das bezahlen, bekommen aber oft nur eine miserable Gegenleistung. Die Firma, die hier einmal in der Woche mit Laubbläsern durchgeht und den Dreck vom einen Eck ins andere bläst, be-

kommt zum Beispiel 211.000 Euro im Jahr. Seit über 10 Jahren erhöht die SWSG alle drei Jahre die Mieten um bis zu 10%. Das war auch wieder für 2016 geplant. Wir haben mit der Mieterinitiative dagegen protestiert. Der Aufsichtsrat der SWSG hat daraufhin im November beschlossen die Mieten ab 01.07.2016 lediglich um 6% zu erhöhen.

### Wurden die Mieterhöhungen von der SWSG transparent gemacht?

Nein. Die Mieterhöhungen wurden einfach hinter verschlossenen Türen im Aufsichtsrat beschlossen. Die Mieter erfuhren von den Mieterhöhungen von der Mieterinitiative.

Leider stellen wir auch immer wieder fest, dass die Abrechnungen Fehler aufweisen

### Wie ist das Verhältnis der Mieter/Bürgerinitiative zur SWSG?

Auf Grund der mieterfeindlichen Geschäftspolitik der SWSG sind wir gezwungen, die Mieter zu organisieren und lautstark einen Kurswechsel einzufordern. Wir machen nicht einzelne Mitarbeiter für die Probleme verantwortlich, sondern die Vorstände und die Ratshauspitze. Wir treten gegenüber der SWSG hart aber sachlich auf.

### Was sind eure Forderungen?

Wir fordern einen Mietpreis-Stop und die Senkung der Nebenkosten.

Der SWSG geht es um hohe Gewinne. Eine städtische Wohnbaugesellschaft muss aber gerade für die Leute mit niedrigem Einkommen und Renten bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stellen. Außerdem möchten wir einen besseren Service mit qualifizierten Hausmeistern, die vor Ort sind und nötige Arbeiten übernehmen. Heute werden viel zu teure Fremdfirmen engagiert, die einen schlechten Service bieten.





© Antonio Ciliberti

Die Mieter hätten jederzeit einen Ansprechpartner und es wäre jemand vor Ort, der sich um Probleme und Reparaturen kümmert. Es gäbe damit auch mehr soziale Kontrolle, weniger wilde Müllkippen und weniger Anonymität. Wenn die SWSG eigene Hausmeister, Techniker, Gärtner und Reinigungskräfte einstellen würde, könnten Arbeitslose im Hallschlag auch Jobangebote bekommen. Damit wäre auch eine Identifikation mit der SWSG möglich.

**Die SWSG hat eine Homepage für wichtige Fragen der Mieter eingerichtet. Ist das unter den Mietern zu wenig bekannt?**

Das ist nur die Hotline. Dahinter verbirgt sich kein Service. Die Mitarbeiter sind nicht direkt erreichbar, die Hotline hat ihren Sitz in Brandenburg. Mieter bekommen selbst in dringenden Fällen oft keine Rückmeldung.

**Was habt ihr bisher in der Mieterinitiative erreicht?**

Die 60% Mieterhöhung in der Bottroper Straße musste auf Grund von Mieterprotesten zurückgenommen werden. Die SWSG musste Mieten nach unten korrigieren, weil wir nachgewiesen haben, dass sie laut Mietspiegel zu hoch eingestuft waren. Außerdem haben wir Fehler bei den Betriebskosten aufgedeckt.

**Der Hallschlag wird im Zuge der sozialen Stadt »aufgewertet«. Was bedeutet diese »Aufwertung« für euch?**

Wir haben jetzt bei vielen Häusern schöne Fassaden. Die Renovierungen waren überfällig. Aber viele Mieter, die jahrzehntelang hier gelebt haben und mit ihren Mieten die Modernisierung mitfinanziert haben, können sich die Mieten nicht mehr leisten.

**Werden die Bewohner in die Entscheidungen der sozialen Stadt einbezogen?**

Nein, die wichtigsten Entscheidungen fallen auf der politischen Ebene, weit weg vom Hallschlag. Niemand hat gefragt, ob zum Beispiel die Laubengang-Häuser erhalten oder abgerissen werden sollen. Trotz Wohnungsnot werden sie abgerissen.

**Das Ziel der »Sozialen Stadt« ist es eine ausgewogene soziale Mischung im Quartier herzustellen. Wem bringt das Vorteile?**

Die Frage ist, wo die Mieter hinkommen, die hier entmischert werden. Werden sie auf den Killesberg umgesiedelt, um dort eine soziale Mischung herzustellen? Niemand spricht von Rechenghettos. Mieter werden hier einfach vertrieben. Die eigentlichen sozialen Probleme werden damit nicht gelöst, sondern verschoben.



© Yvonne P. Doderer

## Der neu gewählte Mieterbeirat der SWSG

Im Mai 2017 wurde der Mieterbeirat der SWSG neu gewählt. Dieses Gremium soll »die Interessen der Wohnungsmieter wahrnehmen«. Aus dem Kreis der SWSG-Mieterinitiativen haben mehrere Mieter<sup>^</sup>innen für den Mieterbeirat kandidiert. Die meisten von ihnen wurden als Mieterbeiräte oder deren Stellvertretende gewählt.

Es besteht ein hoher Bedarf, über Probleme der Mieter<sup>^</sup>innen mit der SWSG zu diskutieren. Zum Beispiel über die bei der SWSG teilweise viel zu hohen Nebenkosten, fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen, den häufig mangelhaften Service, zu späte oder gar keine Reaktionen auf Mängelmeldungen und Notfälle sowie über Mieterhöhungen und Abrisse von bezahlbaren Wohnraum.

Leider war dies in den bisherigen Vollversammlungen fast nicht möglich. Als Gründe dafür sehen die Mieterbeiräte der SWSG-Mieterinitiativen vor allem die fehlende Transparenz sowie teils unklare, beziehungsweise undemokratische Arbeitsstrukturen. Alle Versuche, durch demokratischere Verfahren für mehr Transparenz und Meinungsvielfalt zu sorgen, sind bislang am Widerstand des Mieterbeiratvorstands gescheitert. Doch die Mieterbeiräte der SWSG Mieterinitiativen kämpfen weiter dafür, dass eine Auseinandersetzung mit der SWSG auf Augenhöhe möglich wird und die Situation der SWSG-Mieter<sup>^</sup>innen nachhaltig verbessert werden kann.

## Gut zu wissen!

### Rückzug erwachsener Kinder

Wenn erwachsene Kinder zu den Eltern zurückziehen muss der Vermieter dies ohne Bedingungen akzeptieren. In einem Fall hat das SWSG-Kundencenter im Hallschlag behauptet, dies sei eine Untervermietung und sie würden erst prüfen, ob sie das genehmigen. Außerdem würde ein monatlicher Zuschlag über sechs Euro für die Untervermietung fällig. Durch ein Schreiben der Mieter/Bürgerinitiative und dem zuständigen Mieterbeirat wurde die SWSG über die Rechtslage aufgeklärt. Mit Erfolg.

### Mietminderung bei Ausfall von Warmwasser und Heizung

Nicht selten kommt es bei der SWSG vor, dass die Heizung und/oder das Warmwasser ausfällt. Bis die SWSG eine Firma zum Einsatz bringt, die den Defekt behebt, vergehen oft Tage. Bei einem Totalausfall der Heizung in der Heizperiode haben Mieter<sup>^</sup>innen einen Anspruch auf Mietminderung von 50% der Warmmiete für die Tage des Heizungsausfalls. Fällt die Heizung bei starkem Frost aus, können Mieter<sup>^</sup>innen die Miete für diese Zeit um 100% kürzen, sprich gar nichts bezahlen. Bei kältebedingter Unbewohnbarkeit der Wohnung durch extreme Temperaturen muss die Vermieter<sup>^</sup>in eine Ersatzunterbringung in einem Hotel bezahlen. Fällt das Warmwasser aus, haben Mieter<sup>^</sup>innen einen Anspruch von 10% Mietminderung von der Warmmiete. Die Heiztemperatur muss so eingestellt sein, dass in der Zeit von 6.00 Uhr bis 23.00 Uhr eine Temperatur von mindestens 20 Grad und in der

Nacht eine Temperatur von 18 Grad erreicht werden kann. Werden diese Temperaturen nicht erreicht, können Mieter<sup>^</sup>innen dies von der Vermieter<sup>^</sup>in verlangen und ihr eine Frist von einigen Wochen zur Erreichung dieser Temperaturen einräumen. Für den Fall, dass die Vermieter<sup>^</sup>in untätig bleibt und die Mindesttemperaturen nicht erreicht werden, können Mieter<sup>^</sup>innen ebenfalls die Miete mindern. Die entsprechenden Minderungsbeträge finden Sie im Internet oder fragen Sie die Mieterinitiative oder eine Anwält<sup>^</sup>in.

### Schimmel

Schimmel macht krank. Tritt er in einer Wohnung der SWSG auf, werden die Mieter<sup>^</sup>innen von der SWSG dafür verantwortlich gemacht. Angeblich lüften sie falsch. Oft sind es aber bauliche Mängel oder falsche Isolierungen, die zur Schimmelbildung führen. Mieter<sup>^</sup>innen sollten sich nicht einreden lassen, dass sie für den Schimmel verantwortlich sind. Die SWSG ist dafür verantwortlich Schimmel zu beseitigen. In einem Gerichtsurteil wurde jetzt entschieden, dass Mieter<sup>^</sup>innen auch dann ein Mietminderungsrecht haben, wenn sie an Außenwänden Schränke aufstellen und dort Schimmel auftritt. Bei einem Schimmelbefall im Schlafzimmer hat das Landgericht Lübeck entschieden, dass eine 15%ige Mietminderung zulässig ist (Landgericht Lübeck AZ 1 S 106/13).



# Wussten Sie, dass ...

- ... Stuttgart nach München die zweit-höchsten Mieten hat?
- ... Stuttgart die Großstadt in Deutschland mit der höchsten Armutsgefährdung ist? Die Zahl der überschuldeten Haushalte hat sich in Stuttgart von 2004 auf 2016 um 40% erhöht. 11,2% der Haushalte sind überschuldet. In Bad Cannstatt liegt die Quote mit 14,2% über dem Durchschnitt.
- ... es in Stuttgart im Jahr 2016 zu 476 Räumungsklagen kam? Das sind 100 mehr als ein Jahr zuvor. In 321 Fällen wurde die Zwangsräumung vollzogen.
- ... in Stuttgart die Hälfte der Mieterhaushalte so wenig verdient, dass sie Anspruch auf Sozialwohnung hat? Das sind 100.000 Haushalte.
- ... es in Stuttgart 1992 noch fast 22.000 Sozialwohnungen gab und Anfang 2017 nur noch 18.814?
- ... im Jahr 2016 wegen drohender Obdachlosigkeit 449 Menschen, darunter 239 minderjährige Kinder von der Stadt in »Sozialpensionen« meist ohne eigene Küche und sanitäre Anlagen untergebracht sind? Die Zahl der Betroffenen hat sich seit 2013 um mehr als 100% erhöht. 20% mussten ein Jahr lang in solchen Unterküften verbringen. Die Stadt zahlte dafür im Jahr 2016 5,07 Millionen Euro und bereicherte damit die Hotelbesitzer\*innen.
- ... die SWSG in den Jahren von 2006 bis 2016 aufsummierte Gewinne von über 150,88 Millionen eingefahren hat? Die Mieteinnahmen sind in dieser Zeit von 102 Millionen auf 140 Millionen gestiegen. Die Zahl der Wohnungen hat sich von 2006 auf 2016 um 133 auf 18.138 reduziert.
- ... die beiden Geschäftsführer der SWSG zusammen 373 000 Euro Gehalt im Jahr 2016 bekamen? Das bedeutet, dass Herr Sidgi und Herr Caesar je 15.542 Euro im Monat im Schnitt verdienen. Das sind jeden Monat 742 Euro mehr als 2015.

# Häusliche Gewalt

Häusliche Gewalt ist häufig immer noch ein Tabuthema! Häusliche Gewalt wird von erwachsenen Personen ausgeübt, die eine persönliche Beziehung zueinander haben wie zum Beispiel Ehe-/Partner\*innen, nahe Verwandte oder gute Bekannte. Häusliche Gewalt umfasst alle Formen von körperlicher, sexueller und/oder seelischer Gewalt: von Demütigungen oder Angst machen, über Erniedrigungen, Misshandlungen bis hin zum Erzwingen sexueller Handlungen und Vergewaltigung. Bei häuslicher Gewalt sind nach wie vor überwiegend Frauen die Opfer und Männer die Täter.

Häusliche bzw. sexualisierte Gewalt ist kein harmloser Streit oder ein Kavaliersdelikt, sondern eine strafbare Handlung!

In Deutschland gibt es das »Gewaltenschutzgesetz«, so dass die Polizei bessere Möglichkeiten hat, die Täter zur Verantwortung zu ziehen zum Beispiel durch Platz- und Wohnungsverweis. So muss nicht das Opfer die Wohnung verlassen, sondern der Täter. Gewalt hört nicht von alleine auf! Meist wird die Situation schlimmer! Auch die Kinder leiden unter einer solchen Gewaltsituation!

Sie können etwas gegen häusliche Gewalt tun! Suchen Sie Kontakt zu anderen, berichten Sie einer vertrauten Person von Ihrer Situation. Rufen Sie die Polizei. Holen Sie sich Unterstützung und Hilfe (kostenlos, Schweigepflicht):

Beratung & Information für Frauen (BIF) – Frauen helfen Frauen e.V.  
Tel. 0711 – 64 94 550  
Telefonische Erreichbarkeit:  
Mo., Mi.: 13.00 – 15.00 Uhr;  
Di., Do., Fr.: 9.30 – 11.30 Uhr  
bif@fhf-stuttgart.de  
www.fhf-stuttgart.de/bif.html

Krisen- und Notfalldienst/  
KND – Evangelische Gesellschaft  
Stuttgart e.V.  
Tel: 0180 – 51 10 444 (14 Ct/Min.)  
Rückruf möglich  
Telefonische Erreichbarkeit:  
Mo. bis Fr.: 9:00 – 24:00 Uhr  
Wochenende und Feiertage:  
12:00 – 24:00 Uhr  
Persönliche Erreichbarkeit:  
Mo. bis Fr.: 16:00 – 24:00 Uhr  
Wochenende und Feiertage:  
12:00 – 24:00 Uhr  
www.eva-stuttgart.de/  
unsere-angebote/angebot/  
krisen-und-notfalldienst/

Bundesweites Hilfetelefon  
»Gewalt gegen Frauen« des  
Bundesamtes für Familie und  
zivilgesellschaftliche Aufgaben  
Tel. 08000 116 016  
Rund um die Uhr erreichbar!  
Auch in den Sprachen Türkisch,  
Polnisch, Russisch, Englisch,  
Französisch, Spanisch, Portugie-  
sisch, Italienisch, Serbokroatisch,  
Bulgarisch, Rumänisch, Persisch,  
Vietnamesisch, Mandarin und  
Arabisch möglich!  
www.hilfetelefon.de

Weitere Einrichtungen in Stuttgart  
unter: www.eva-stuttgart.de/  
unsere-angebote/angebot/  
krisen-und-notfalldienst/

## Betriebskosten- abrechnung 2016

Die SWSG-Mieter^innen-Initiativen haben in den letzten Jahren viele Fehler in den Abrechnungen aufgedeckt und für viele Mieter^innen Korrekturen und Rückzahlungen durchgesetzt.

Damit eine grundsätzliche Verbesserung stattfindet und Maßnahmen zur Senkung viel zu hoher Betriebskosten eingeleitet werden, müssen wir den Druck weiter aufbauen. Wir empfehlen allen Mieter^innen Nebenkostenabrechnungen nicht ungeprüft zu akzeptieren!

Wenn Sie den Eindruck haben, dass die Nebenkosten zu hoch oder falsch sind, sollten Sie Widerspruch einlegen und Belegensicht fordern. Bezahlen Sie hohe Nachzahlungen in keinem Fall vor einer Belegensicht! Dieses Recht steht Ihnen zu. Wenn die SWSG Ihnen Schwierigkeiten bei einem Widerspruch und einem Termin für Belegensicht macht, informieren Sie uns. Wir werden Sie unterstützen. Wir bieten auch Begleitung bei der Belegensicht an.

Sie können Ihre Betriebskostenabrechnung auch einscannen und uns zur Prüfung schicken. Wir werden uns dann die Abrechnung ansehen und können Ihnen sagen, ob ein Widerspruch erfolgversprechend ist.

Die Mail-Adresse lautet nebenkosten-swsg@gmx.de. Auf unserer Webseite gibt es unter Betriebskosten einen Musterbrief für einen Widerspruch.

# Leerstand bekämpfen!



4.000 Haushalte sind in der städtischen Notfallkartei für Wohnungssuchende registriert. Gleichzeitig stehen in Stuttgart nach den letzten offiziellen Erhebungen 11.400 Wohnungen und 200.000 m<sup>2</sup> Büroflächen leer. Immobilienspekulant<sup>^</sup>innen lassen nutzbare Räume leer stehen. Mit diesem Leerstand könnten mindestens 30.000 Menschen mit Wohnungen versorgt werden.

Seit 2013 gibt es einen Leerstandsmelder, der von den Mieterinitiativen Stuttgart unterstützt wird. Ziel ist es den Leerstand in Stuttgart zu skandalisieren und Druck aufzubauen, damit leere Räume vermietet werden. Das hat dazu beigetragen, dass im Gemeinderat endlich eine Mehrheit für ein Zweckentfremdungsverbot zustande kam, und Leerstand seit Januar 2016 mit einem Bußgeld belegt werden kann. Leider gibt es zur Verfolgung von Leerstand nur zwei städtische Mitarbeiter<sup>^</sup>innen. Ein Antrag von SÖS-LINKE-PluS bei den Haushaltsberatungen 2018/19 vier zusätzliche Stellen zur Verfolgung des Leerstands zu schaffen wurde von allen anderen Fraktionen im Gemeinderat abgelehnt.

Es ist wichtig weiter öffentlichen Druck gegen den Leerstand aufzubauen.

**Macht mit! Leerstand melden!**

<http://www.leerstandsmelder.de/stuttgart>

Fotografiert leerstehende Objekte in eurer Nachbarschaft und überall, wo ihr Leerstand findet und tragt die Anschrift online ein. So stellen wir gemeinsam Informationen zur Verfügung, um die Wohnungsnot in Stuttgart sichtbar zu machen und dagegen vorzugehen. Meldet Leerstand bei der für Zweckentfremdung zuständigen Stelle des Baurechtsamts der Stadt Stuttgart: [poststelle.Zweckentfremdung@stuttgart.de](mailto:poststelle.Zweckentfremdung@stuttgart.de)

- **Nein zu Leerstand!**
- **Keine Entmietungen für Abriss und teure Luxusneubauten!**
- **Wohnung- und Lebensraum statt Büros und Shoppingmalls!**
- **Konsequente Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots und Beschlagnahme von spekulativem Leerstand!**

## Rommelstraße 4

Seit 2012 steht das ehemalige Offizierscasino in der Rommelstraße 4 im Hallschlag leer. Es wurde dreimal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) der Stadt zum Vorzugspreis von 1,5 Millionen Euro angeboten. Das Haus hat über 30 Zimmer, 1.185 qm Nutzfläche und das Grundstück ist 3.000 Quadratmeter groß. Laut Expose hat das Haus Risse, die durch eine sogenannte „unterfin-gerte Platte“ für 190.000 Euro behoben hätten werden können. Die Fraktion SÖS-LINKE-PluS hatte Anfang Dezember 2016 den Antrag gestellt, dass die Stadt das Gebäude kauft, alle anderen Fraktionen haben den Kauf abgelehnt. Die Mehrheit im Gemeinderat hat bewusst entschieden das Gebäude privaten Investoren zum Fraß vorzuwerfen. Inzwischen wurde es meistbietend verkauft. Der Investor gab dem Gebäude den Namen „Kasino Royal“, und plant vier luxuriöse Wohnungen mit 120 bis 400 Quadratmeter Wohnfläche. Die gleichen Politiker<sup>^</sup>innen im Gemeinderat und Aufsichtsrat der SWSG, die den Kauf der Rommelstraße 4 abgelehnt haben, argumentieren nun mit dem Bedarf an Wohnraum für Abriss und Nachverdichtung an anderer Stelle.



© Photos: Wolfgang Rueter



# Together we are strong

In Stuttgart there is a dramatic shortage of affordable housing. This situation allows housing associations, such as the SWSG to collect excessive rent and to disregard the rights of tenants. Luckily, the tenants in Germany are not powerless. This is witnessed by the improvements which were enabled by tenant associations in the past years. Therefore, the more tenants participate in our meetings and activities, the more powerful we are!

We fight for a price stop for the SWSG rents, for lower service charges, for a good service, and for the rights of tenants. We support tenants in case of miscalculated service charges, and support tenants in the enforcement of their legal rights. All of our active participants work on a voluntary basis.

Support us and come to our meetings! If you have problems or questions do not hesitate to contact us – also in your mother tongue.

info@mieterinitiativen-stuttgart.de  
phone 0157 87 40 46 84

# Biz beraber güçlüyüz

Stuttgart'da büyük bir konut sıkıntısı var. Bu durum, SWSG gibi, konut şirketlerine çok yüksek miktarda kira bedelleri istemelerine imkan veriyor ve böylelikle kiracı hakları gözardı edilmiş oluyor.

Ama kiracı olarak güçsüz değiliz! Kiracı hakları hareketinin »Mieterinitiative« başarıları bunu göstermekte. Nekadar çok kiracı bizim toplantı ve gösterimize katılırsa, o kadar güçlü oluruz. »Mieterinitiative« olarak SWSG'den, kiralara aşırı zam gelmemesini, daha iyi müşteri hizmetlerinin verilmesini, işletme maliyetlerinin düşük tutulmasını ve haklarımıza taciz etmemelerini istiyoruz. Şayet size veya tanıdıklarınıza SWSG'den yanlış işletme faturası geldiğinde, haklarınızı korumak için itiraz işlemi yardımcı olmak istiyoruz. Üyelerimizin hepsi maaşsız ve onursal çalışıyor. Kiracı toplantılarımıza gelip bizleri desteklerseniz seviniriz. Kiracı hakkıyla ilgili probleminiz veya sorularınız varsa bizlere her dilde yönelebilirsiniz.

Bize telefon ile 0157 71 422 732 veya e-mail üzeri info@mieterinitiativen-stuttgart.de ulaşabilirsiniz.

## ANZEIGE

# nachbar

Die **nachbar** ist die Kneipe im Nachbarschaftszentrum Hallschlag in Stuttgart. Sie bietet neben einer gemütlichen Atmosphäre, kühlen und heißen Getränken und leckerem Essen auch ein kleines, aber feines Kulturprogramm (Quiz, Konzerte, Weinproben, Brunch ...).

Wer seinen Geburtstag, seine Betriebsfeier oder sonstige Festivitäten bei uns feiern will, kann uns gerne ansprechen. Schau doch auch mal ganz unvirtuell herein. Wir freuen uns.

### **nachbar | Kneipe & Kultur**

Am Römerkastell 73  
70376 Stuttgart  
0711-5498363  
www.die-nachbar.de  
Emailkontakt: mkanna@freenet.de

Öffnungszeiten:  
Dienstag bis Freitag 18-24 Uhr

**Quizabend: Freitag 23.03.2018 ab 20 Uhr**