



Dieser Leitfaden soll euch dabei helfen, die Grundlagen für eine Hausinteressengemeinschaft als Basis gemeinschaftlichen Engagements gegen Gentrifizierungsprozesse zu erarbeiten.

Dabei sind die Ausgangspunkte von Verdrängung und Entmietung, gegen die ihr euch engagieren wollt, oftmals sehr ähnlich. Nach oder vor dem Verkauf der Immobilie werden von den alten oder neuen Eigentümer_innen die Mieter_innen durch unterschiedlichste Methoden aus ihren Wohnungen gedrängt, und/oder Sanierungsmaßnahmen eingeleitet, um danach höhere Mieten durchsetzen zu können und langfristig die Rendite zu maximieren. Um die Chancen gegen solche Prozesse zu ergreifen, braucht es eine solidarische Organisation von bestenfalls allen Mieter_innen eurer Hausgemeinschaft, die bereit sind, Zeit und Energie für gemeinsame Ziele aufzubringen. Meistens ist es notwendig schnell zu handeln, denn je eher ihr eingreift, desto leichter wird es euch fallen etwas zu bewirken. Damit es euch möglich ist, die Situation zu überblicken, erste Schritte zu gehen und später in der Bündnisarbeit aktiv zu werden, müssen einige wichtigen Punkte innerhalb eurer Hausgemeinschaft zu deren Selbstverständnis ausgearbeitet werden. Nur auf Grundlage dieses Selbstverständnisses und der Eigeninitiative der Hausinteressengemeinschaft ist es möglich einen Prozess einzuleiten, in welchem euch verschiedene Aktionsgruppen und Initiativen unterstützen können, um am Ende die gegebenenfalls gemeinsamen Ziele zu erreichen.

1. Du als Teil der Hausinteressengemeinschaft

Denkt darüber nach, welche Perspektiven ihr persönlich seht.

In der Regel ist der Widerstand gegen Immobilienverkäufe und Entmietungsprozesse bzw. langfristig die Umsetzung von „Hausprojekten“ oder anderen Nutzungsformen nur unter Aufwand von Zeit und Energie zu verwirklichen. Nicht alle haben aufgrund ihrer persönlichen Lebenssituation die Möglichkeit sich einzubringen, was zu respektieren ist. Wie weit bist du bereit zu gehen und wo enden deine Möglichkeiten?

Es gibt unterschiedliche Wege, die zu bedenken sind. Werde dir klar darüber, was dein eigenes Ziel dieses Prozesses ist. Die Optionen, welche sich gegebenenfalls im Lauf von Mietkonflikten ergeben können, sind sehr unterschiedlich. Möchtest du in jedem Fall in deiner jetzigen Wohnung unter bisherigen Konditionen bleiben? Wäre für dich die finanzielle Auslösung aus dem Mietvertrag akzeptabel? Wünschst du dir ein selbstverwaltetes Hausprojekt?

Werdet Mitglied beim Mieterbund.

Mindestens eine Person pro Wohneinheit/WG sollte z.B. dem Deutschen Mieterbund Mieterverein Leipzig e.V. beitreten (<http://www.mieterbund-leipzig.de>). Hier erhaltet ihr gegen einen Jahresbeitrag und nach einer dreimonatigen Wartezeit rechtliche Unterstützung in Form von Rechtsschutz, Rechtsberatung und von Sachverständigen, die euch bei ersten juristischen Problemen und der Kommunikation mit Vermieter_in bzw. Eigentümer_in helfen. Im Fall des DMB Leipzig e.V.

beinhaltet das auch eine Rechtsschutzversicherung, um im Fall von juristischen Auseinandersetzungen finanziell abgesichert zu sein. Eine Rechtsschutzversicherung kann auch unabhängig von einer Mitgliedschaft in Mieterbünden sinnvoll sein.

2. Ihr als Hausinteressengemeinschaft

Organisiert Mieter_innenversammlungen.

Um die persönlichen Perspektiven greifbar zu machen und sich über die gemeinsame Situation austauschen zu können, braucht es ein Treffen von bestenfalls allen Mieter_innen. Stellt euch dabei gegenseitig vor und versucht, ein Bild eurer Hausgemeinschaft zu bekommen. Ergreift die Initiative und ladet alle zu einem Treffen auf dem Dachboden, im Garten oder der eigenen Wohnung ein.

Tragt Informationen zusammen.

Erfasst die Details eurer Mietverträge, wie z.B. Befristungen, Mietpreise, Wohnungsgrößen, vertragliche Nutzungsrechte, u.a. besondere Klauseln. Verschafft euch einen Überblick zur bisherigen Kommunikation zwischen euch und Vermieter_in bzw. Eigentümer_in und diskutiert diese, insbesondere Ankündigungsschreiben, Drohungen oder ähnliches. Entwerft dazu am besten einen kleinen Fragebogen in dem alle Punkte einzeln aufgeführt sind und lasst ihn von allen Interessierten im Haus ausfüllen. Achtet außerdem darauf, vor einer Auseinandersetzung mit Vermieter_in bzw. Eigentümer_in Anlässe für Kündigungen wie z.B. Unklarheiten und Versäumnisse, "Wer steht im Mietvertrag", angebliche "illegale Untervermietung" an Personen, die nicht im Mietvertrag stehen, eventuelle Mietschulden etc. zu klären.

Kommunikation und Vernetzung.

Um die Ergebnisse fassbarer zu machen, empfiehlt sich die Protokollierung der Treffen. Sammelt die persönlichen Perspektiven und versucht in einer offenen und rücksichtsvollen Diskussion einen möglichst breiten Konsens zu erreichen. Um euch über aktuelle Geschehnisse auszutauschen, Informationen zu teilen oder das neue Treffen zu organisieren, empfiehlt sich die Einrichtung eines E-Mail-Verteilers. Achtet insbesondere bei der Kommunikation mit Vermieter_in bzw. Eigentümer_in darauf, als Gemeinschaft aufzutreten und nicht durch das Agieren von Einzelpersonen Angriffspunkte zu bieten.

Bildet eine Interessengemeinschaft.

Haltet die Ergebnisse der Diskussionen fest und überlegt euch erste Handlungsoptionen auf Grundlage von gemeinsamen Schnittmengen. Welche Strategien im Umgang mit Vermietung, Medien, Vernetzung, Aktionen oder vor Gericht sind für euch akzeptabel?

Die Gründungen von einer gemeinsamen Kasse für Kaffee und Kuchen bei den Treffen oder für spätere Aktionen ist sinnvoll. Legt am Ende eines jeden Treffens gleich einen neuen Termin für das nächste Mal fest, z.B. aller zwei Wochen, und verteilt die Aufgaben. Seid solidarisch miteinander, unterhaltet euch auf dem Hausflur und tauscht euch über neue Ereignisse, persönliche Probleme usw. aus. Schon das kann allen helfen, mit der Situation umzugehen und sich gegenseitig kennenzulernen und aufzubauen.

3. Bündnisse, Vernetzung und Organisation

Nachdem die ersten Schritte unternommen wurden, die persönlichen sowie gemeinschaftlichen Perspektiven ausgearbeitet und Informationen zusammengetragen sind, können die verschiedenen Initiativen und Akteur_innen weiterhelfen und euch unterstützen.

Nehmt Kontakt auf, schildert kurz und diskret die Situation und vereinbart gemeinsame Termine zum nächsten Treffen der Hausinteressengemeinschaft.

Now here! – Aktionsbündnis bei Entmietungs- und Verdrängungsprozessen

<http://www.nowhere-leipzig.de/>
mail@nowhere-leipzig.de

Leipziger Netzwerk „Stadt für alle“ – Diskussions- und Arbeitsplattform für eine soziale und demokratische Stadtentwicklung

<http://www.leipzig-stadtfueralle.de/>
leipzig@fueralle.org

Haus- und WagenRat e.V. – Anlaufstelle, Unterstützungs- und Beratungsstruktur für selbstorganisierte Wohnprojekte

<http://kollektivratleipzig.blogspot.de/>
agberatung@notraces.net

WOHNRAUM FÜR ALLE ★ GENTRIFIZIERUNG STOPPEN

WIR BLEIBEN ALLE

ALLEIN MACHEN SIE DICH ZUM

ABSCHAFFEN

Sonstige Informationen und Broschüren:

Berliner MieterGemeinschaft e.V.

www.bmgev.de/mietrecht.html

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

www.mieterverein-dortmund.de/ratgeber_informationen.html