

kurz und gut

Webinar zu Solarwärme

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale veranstaltet verschiedene Webinare zu Energiethemen. Mit Solarwärmeanlagen beschäftigt sich am 5. September das Webinar „Von gut gemeint zu gut gemacht“. Hier wird erläutert, wie eine Solarthermie-Anlage funktioniert, wann sich Solarwärme finanziell lohnt und ob sie gut für die Umwelt ist. Die Teilnahme ist kostenlos, eine Anmeldung ist erforderlich unter verbraucherzentrale-energieberatung.de/webinare.

Baufachmesse in Neumünster

Die Messe „NordBau“ in Neumünster präsentiert das Neueste aus der Baubranche sowie Produkte und Dienstleistungen für Fachleute und Bauinteressierte. Hier treffen sich Industrie und Handwerk, Bauunternehmen und Architekten, Baustoffhandel, Wohnungsunternehmen, aber auch Kammern und Verbände, Baubehörden und Kommunen. Die Messe findet vom 11. bis zum 15. September in den Holstenhallen in Neumünster statt.



Eve Raatschen
Der Miethai

Die Mietpreisbremse ist verfassungsgemäß

Das Bundesverfassungsgericht hat am 18. 7. 2019 (1 BVL 1/18 + 1 BvR 1595/18) die Beschwerde einer Berliner Eigentümerin zurückgewiesen. Die Regulierung der Miete bei Mietbeginn, also die sogenannte Mietpreisbremse, verstößt danach weder gegen die Garantie des Eigentums noch gegen die Vertragsfreiheit noch gegen den allgemeinen Gleichheitssatz. Die Mietpreisbremse als Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums der Wohnungseigentümer ist gerechtfertigt. Damit ist eindeutig klar, dass sich auch Hamburger Neumieter zumindest seit der Neufassung der Hamburger Verordnung im Juli 2018 auf die Mietpreisbremse berufen können.

Zu dem Grundsatz, dass die Miete bei Neuvermietung nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen darf, gibt es leider viele Ausnahmen. Für zwei dieser Ausnahmen gilt für alle Verträge ab dem 1. 1. 2019 eine Auskunftspflicht des Vermieters. Er muss aktuell bei Vertragsbeginn auf eine höhere Vormiete hinweisen, auf eine vorangegangene Modernisierung und darauf, dass es sich um einen Neubau nach Oktober 2014 handelt.

Fehlt dieser Hinweis im Mietvertrag oder einem Begleitschreiben, kann sich der Vermieter erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf die höhere Ausnahmемiete berufen. So haben Mieter zumindest die Chance, für zwei Jahre tatsächlich nicht mehr als die ortsübliche Miete (plus zehn Prozent) zu zahlen. Eine Vertragsprüfung lohnt, zumal die Bundesregierung angekündigt hat, die Mietpreisbremse verlängern zu wollen und auch eine rückwirkende Mietsenkung zu ermöglichen.

Eve Raatschen ist Juristin beim Verein Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, Hamburg, ☎ 040-431 39 40, www.mhmburg.de

Wurde bei einer Architekten-Preisverleihung für die Sekretärin des Gewinners gehalten, machte aber selbst den zweiten Platz: Die Hamburgerin Gesine Weinmiller
Foto: Hamburger Museum der Arbeit



Noch weit entfernt von Gleich...

Die Ausstellung „Frau Architekt. Seit mehr als 100 Jahren: Frauen im Architektenberuf“ im Hamburger beeindruckender Architektinnen-Biografien bis zum 8. September den steinigen Weg für Frauen in

Von Joachim Göres

Victoria zu Bentheim und Steinfurt (1887–1961) war eine Pionierin: eine der ersten Architektinnen Deutschlands. Ihr und 21 Kolleginnen widmet sich die Ausstellung „Frau Architekt. Seit mehr als 100 Jahren: Frauen im Architektenberuf“ im Hamburger Museum für Arbeit.

Durch Restaurierungsarbeiten auf Burg Bentheim im neugotischen Stil um die Jahrhundertwende wurde zu Bentheim und Steinfurts Interesse an Architektur geweckt. Ab 1908 konnten Frauen in Preußen mit einer Ausnahmegenehmigung studieren – ein Empfehlungsschreiben bekam sie von einem Verwandten: Kaiser Wilhelm II. Nach ihrem Diplom an der Königlich Technischen Hochschule Berlin kehrte sie 1919 in ihre Heimat zurück und entwarf Bauernhäuser wie den Adolfschhof bei Bentheim. Sie lei-

tete das Fürstlich Bentheimische Bauamt und unter ihrer Regie wurde auf den Gütern ihrer Familie restauriert und gebaut.

In Hamburg sind neben Texttafeln zahlreiche Modelle zu sehen, Pläne, Briefe, Zeitschriften, Ausschnitte aus Interviews sowie umfangreiche Literatur. Deutlich wird, dass lange Zeit viele von der Architektinnen auf Aufgaben wie Kindergärten oder Hausbau reduziert wurden und weniger Anerkennung erfuhren als ihre männlichen Kollegen.

So wie die Hamburgerin Marlene Moeschke-Poelzig (1894–1985), die mit ihrem Mann, dem Architekten Hans Poelzig, an Bauten für den Stummfilm „Der Golem, wie er in die Welt kam“ beteiligt war. Sie entwarf das eigene Wohnhaus, das sie 1930 bezogen und widmete sich der Erziehung der drei Kinder. In der Öffentlichkeit wird ihre Arbeit immer wieder ihrem Mann zugeschrieben. Die Ausstellung zeigt einen Artikel aus der Fachzeitschrift *Bauwelt* von 1984 über das Poelzig-Wohnhaus, mit einem Foto vom Richtfest: Von der Schöpferin des Baus ist nur ein Arm am Bildrand zu sehen.

Margarete Schütte-Lihotzky (1897–2000) beschäftigte sich Zeit ihres Lebens mit Wohnungen für unterprivilegierte Schichten und entwarf Kindergärten, die im Baukastensystem errichtet werden konnten. Bis heute berühmt ist sie für

die sechs Quadratmeter große „Frankfurter Küche“, die in 10.000 Wohnungen eingebaut wurde und durch ihr ausgeklügeltes Konzept Zeit und Arbeit sparen sollte – der Prototyp der Einbauküche. In der Ausstellung findet sich ihr Zitat: „Ich hatte mit Küche und Kochen nichts am Hut. Aber die Männer um mich herum haben mich halt zu dieser Aufgabe gedrängt.“

Lucy Hillebrand (1906–1997) eröffnete nach dem Architekturstudium 1928 ihr eigenes Büro in Frankfurt/Main. Während der NS-Zeit durfte sie als Tochter einer jüdischen Mutter nicht arbeiten. Ab 1945 entwarf sie in Göttingen ein Studentenwohnheim. Auch die Pläne für das in Uslar realisierte Albert-Schweitzer-Kinderdorf sowie für die St.-Nikolaus-Kirche auf Langeoog stammen von ihr.

Hillebrand schuf als Schularchitektin zudem die baulichen Grundlagen für einen von der Reformpädagogik geprägten Unterricht. Anfang der 50er-Jahre wurde in Osterholz-Scharmbeck nach ihren Entwürfen die Volksschule gebaut, mit nahezu quadratischen Klassenräumen – so können die Kinder auch im Kreis sitzen. Diese Schule in Pavillonbauweise wurde Vorbild für andere Schulgebäude.

Iris Dullin-Grund (Jahrgang 1933) wurde in der DDR zu einer der wichtigsten Architektinnen. Nach dem Studium wechselt

sie 1959 ins Hamburger Büro des Stararchitekten Ernst May, kehrt jedoch wegen ihrer politischen Überzeugung schnell wieder in die DDR zurück. Sie gewann als 26-Jährige den Wettbewerb um das 1965 eingeweihte Haus der Kultur und Bildung in Neubrandenburg und wurde international für ihren innovativen Generalbebauungsplan gefeiert. In der Ausstellung zeigt die Ost-Zeitschrift *Die Frau von heute* aus dem Jahr 1961 Dullin-

„Ich war eigentlich keine Feministin, aber jetzt bin ich's“

Anna Heringer, Architektin

Grund auf dem Titelcover als erfolgreiche Macherin im weißen Kittel, auch der *Stern* widmete ihr eine große Geschichte.

Als Beispiel für eine erfolgreiche Architektin der Gegenwart wird Gesine Weinmiller (Jahrgang 1963) präsentiert, Professorin an der Hamburger Hafen-city-Universität. Sie betreibt seit 1992 ein Architekturbüro, zu ihren wichtigsten Bauten gehört das Bundesarbeitsgericht in Erfurt. Ihr Entwurf für den Umbau des Berliner Reichstages bekam den zweiten Platz – bei einem offiziellen Treffen der Preisträger hielten viele sie allerdings für die Sekretärin des Gewinners Norman Foster. Ihre Haltung

Betriebskostenkonfus?
Unser Rat zählt.

Jetzt Mitglied werden

Mieterverein zu Hamburg
im Deutschen Mieterbund **DMB**
☎ 879 79-0
mieterverein-hamburg.de

winterseel tischlerei

gewerestr. 1
21391 reppenstedt
☎ 04131/4018 22

wir bauen schöne sachen

impuls 21
baugesellschaft

Maurer- und Stahlbetonarbeiten
Fliesenarbeiten + Trockenbau
bei Neubau, Umbau, Sanierungen

☎ 040-22 85 39 78 0
mail@impuls21.eu
www.impuls21-bau.eu
Weitere Infos:
www.impuls21.eu

TINY HOUSE WORKSHOPS UND SEMINARE
SELBER BAUEN: ÖKOLOGISCH & NACHHALTIG
DOWN2EARTH.ORG



berechtigung

ger Museum der Arbeit zeigt anhand
einem noch immer von Männern dominierten Beruf

zu der Frage, ob es eine weibliche Architektur gibt, ist eindeutig: „Nein! Herr und Frau Architekt bauen gute und schlechte Häuser gleichermaßen. Damals beim Wettbewerb zum Umbau des Reichstages begegnete mir Rita Süßmuth mit den Worten, sie habe nicht gedacht, dass Frauen solch eine harte Architektur machen könnten. Sie können, wenn hart und klar gleichbedeutend sind.“

Brigitte Kraft-Wiese (Jahrgang 1942) hat in den 60er-Jahren nach einer Bauzeichnerlehre in Hamburg Architektur und Stadtplanung studiert und begann 1978 beim Hamburger Landesplanungsamt der Baubehörde. Sie leitete die Planungen für das Elbufer und bezog die BewohnerInnen der besetzten Häuser in der Hafensstraße gegen alle politischen Widerstände des Bausenators mit ein. „Ich habe viel zu Hause gearbeitet, auf Kinder verzichtet, mein Privatleben geopfert. Das würde ich heute niemandem raten“, sagte sie in einem Interview, um ein paar Sätze später hinzuzufügen: „Mein Mann hat öfter zu mir spöttisch gesagt: ‚Ohne dich geht Hamburg unter.‘ Und ich habe geantwortet: ‚Ja, ohne mich geht Hamburg unter.‘ Dieses Bewusstsein muss man haben.“

Auf Kinder verzichten müssen karrierebewusste Frauen heute freilich nicht mehr: Das zeigt die fünffache Mutter und

Architektin Almut Grüntuch-Ernst (Jahrgang 1966). Aufgewachsen in Dithmarschen, arbeitete sie nach dem Studium zunächst in einem kleinen Büro auf Sylt und gründete später mit ihrem Partner Armand Grüntuch in Berlin das Architekturbüro Grüntuch Ernst.

Seit 2011 ist sie Professorin an der Technischen Universität Braunschweig und leitet dort das Institute for Design and Architectural Strategies. Zu den konzipierten Bauten zählen Bahnhöfe, Schulen, Hotels und Bürogebäude, aber auch außergewöhnliche Aufgaben wie der deutsche Beitrag für die Architekturbiennale 2006 in Venedig. Derzeit entsteht nach ihren Plänen in Hannover der Neubau der Ärztekammer Niedersachsen, ein Bürogebäude für 400 Beschäftigte.

Solche Berufswege sind aber noch lange nicht die Regel. Der Verdienst von Architektinnen liegt im Schnitt 20 Prozent unter dem der Architekten. Im Studium sind die Frauen in der Mehrheit, im Beruf hat sich ihr Anteil dagegen halbiert. Die Architektin Anna Heringer kommentiert dies in der Ausstellung so: „Ich war eigentlich keine Feministin, aber jetzt bin ich's. Also der Architektenberuf macht einen schon dazu.“

Ausstellung „Frau Architekt“:
bis 8. 9., Museum der Arbeit,
Hamburg

Faire Hilfe gegen unfaire Vermieter

Oft hilft bei Ärger mit VermieterInnen nur der Mieterverein. Hamburg hilft jenen MieterInnen, die die Mitgliedsbeiträge nicht zahlen können

Von
Anja Junghans-Demtröder

Viele HamburgerInnen fühlen sich den Forderungen ihrer VermieterInnen schutzlos ausgeliefert. Die Auseinandersetzungen um die Höhe von Mieten, Nebenkosten, Modernisierungen und Sanierungen können sie oftmals nur mit Hilfe von Mietrechtsexperten bewältigen.

So war es auch bei Heiko E. (Name ist der Redaktion unbekannt), der sein Apartment in St. Georg seit 2003 bewohnt. Im Jahr 2015 wurde das Haus, in dem er lebt, aufgestockt und modernisiert, viele Baumaßnahmen wurden in seiner Wohnung durchgeführt. Die Arbeiten belasteten ihn stark: „Ich wurde total im Stich gelassen und hatte erhebliche Kosten für die Wiederherstellung meines Apartments“, sagt E. Wenigstens konnte er dem Baulärm entkommen: „Mithilfe des Mietervereins habe ich eine Ausweichwohnung erhalten und so die schlimmsten Arbeiten in meiner Wohnung überstanden.“

Für die Unterbringung seiner Sachen sei ihm ein Kellerraum zugebilligt worden. „Aber dieser wurde mir wieder weggenommen. Dabei hatte man mir zugesichert, dass ich den Keller behalten darf“, sagt E. Seinen Anspruch auf den Kellerraum lässt er momentan gerade gerichtlich klären.

„Wohnen ist ein Grundrecht“, sagt Rolf Bosse, beratender Rechtsanwalt beim Mieterverein zu Hamburg. „Jeder Mieter hat das Recht, sich gegen unfaire Vermieter zur Wehr zu setzen.“ Dabei hilft auch die Stadt: Eine durch den Mieterverein angestoßene Kooperation mit der Behörde für Soziales, Familie und Integration (Basfi) ermöglicht den Empfängern von Transferleistungen, die Hilfe des Vereins in Mietrechtsangelegenheiten in Anspruch zu nehmen.

„Wenn Bezieher von Sozialleistungen wie beispielsweise Grundsicherung Probleme mit dem Vermieter haben, helfen wir: Handelt es sich um gravierende Beeinträchtigungen oder große Mängel, übernimmt die zuständige Dienststelle – das Fachamt Grundsicherung oder das Jobcenter – für ein Jahr die Kosten für eine Mitgliedschaft im Mieterverein“, sagt Basfi-Sprecher Martin Helfrich. „Die zuständige Dienststelle erstellt eine Erklärung zur Übernahme der Kosten, die Betroffene beim Mieterverein vorlegen.“

Im Jahr 2018 nahmen mehr als 1.100 TransferleistungsempfängerInnen Beratung und Hilfe in Anspruch. Dadurch konnten unberechtigte Forderungen der VermieterInnen von fast 150.000 Euro abgewendet werden. Insgesamt mussten Forderungen in Höhe von 225.284 Euro nicht gezahlt werden. Im Schnitt hat so jeder Leistungsempfänger rund 140 Euro eingespart.

Mit Hilfe der Mietervereine werden jedes Jahr auch zahlreiche Betriebskostenabrechnungen und Mieterhöhungen überprüft, denn jede zweite Betriebskostenabrechnung ist laut Bosse fehlerhaft. „In einem Fall wurden 1.400 Euro Kabelfernsehgebühren einem einzelnen Mieter zugeordnet“,

sagt er. Er erinnert sich auch an MieterInnen, denen 500 Euro für den Winterdienst in Rechnung gestellt worden seien. Bei Betriebskosten und Mieterhöhungen wirke der Prüfungseffekt durch den Mieterverein auch in den folgenden Jahren weiter.

Für Bosse ist die derzeitige Mietexplosion das Ergebnis der häufigen Überbewertung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch die VermieterInnen. Die Miete werde im Oberwert des Mietspiegels angesetzt, aber der Wohnraum rechtfertige diese Einordnung nicht. Ohne Widerspruch müsse die zu hoch angesetzte Miete aber gezahlt werden. „Das wirkt sich sowohl auf die Miete der jeweiligen Wohnung als auch auf den Mietspiegel aus.“

Bosse sieht im Bereich der gesetzlichen Bestimmungen Verbesserungsbedarf. Zum Beispiel bei Modernisierungen: Wenn notwendige Instandsetzungsarbeiten eines Hauses im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme mit erledigt werden, stellt sich die Frage: Welche Kosten darf der Vermieter auf die Miete umlegen? „Im Gesetz gibt es dafür keine klaren Regeln, das nutzen Vermieter aus“, sagt Bosse. „Immerhin konnten bei Mo-

„Wenn Bezieher von Sozialleistungen wie beispielsweise Grundsicherung Probleme mit dem Vermieter haben, helfen wir“

Martin Helfrich, Basfi Hamburg

modernisierungen unzulässige Mieterhöhungen durch Feststellung von Mietmängeln wie Feuchtigkeit, Schimmel oder undichte Fenster abgewehrt werden.“

Neben Hilfe bei Mängeln oder unzulässig hohen Kosten hat der Mieterverein im vergangenen Jahr in 141 Fällen Leistungsberechtigte wegen der Kündigung ihrer Wohnung beraten. In den meisten dieser Fälle ging es um Kündigungen wegen Eigenbedarfs. So wollte ein Vermieter, der in einem großen Einfamilienhaus lebt, plötzlich in die 50-Quadratmeter-Wohnung seines Mieters einziehen. Hier konnte mit Hilfe des Mietervereins sehr leicht aufgedeckt werden, dass der Bedarf vorge-schoben war. Manchmal ist Eigenbedarf aber auch begründet: „Dann helfen wir dem Mieter, eine Wohnperspektive zu finden“, sagt Bosse.

Bezahlbarer Wohnraum wird jedoch immer knapper. Mit dem Wegfall der Wohnungsgemeinnützigkeit gibt es auf dem deutschen Wohnungsmarkt keine solidarische Wohnraumpolitik mehr. Diese müsse nach Meinung des Mietervereins wieder hergestellt werden. Ebenso fordert der Mieterverein die Einführung eines kollektiven Mietrechts nach schwedischem Vorbild. Das sieht Mietervereine vor, die sich mit VermieterInnen gemeinsam an den Verhandlungstisch setzen – damit nicht jeder Mieter als Einzelkämpfer auftreten muss.

UNABHÄNGIGE ENERGIEBERATUNG



Wir beraten zu: Energieeinsparpotenzialen, Fördermöglichkeiten, Einsatz erneuerbarer Energien, u.v.m.

Unsere fachkundigen Beraterinnen und Berater beantworten gern Ihre Fragen!

Terminvereinbarung kostenfrei unter
0800 – 809 802 400

www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

verbraucherzentrale
Niedersachsen

Gefördert durch das BMWi.



- aus nachwachsenden Rohstoffen
- mineralölfrei
- ohne Titandioxid
- konservierungsmittelfrei

www.kreidezeit.de

ökologische Wandfarben, Putze, Holzbehandlung



Verkauf • Vermietung

Für unsere Kunden suchen wir Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke (Wohnen und Gewerbe) zum Ankauf.

KURWAN IMMOBILIEN IVD

Immobilienkompetenz seit 1993
Inhaber: Dipl.-Volkswirt H.-J. Kurwan

Tel.: 040 - 31 79 45 40 • Fax: 040 - 31 79 46 06
www.kurwan.de • info@kurwan.de

Beratung ist die halbe Miete

Mieter helfen Mietern
Hamburger Mieterverein e. V.
www.mhmburg.de
040 / 431 39 40

Bergmann DIE BADGESTALTER

Wir beraten Sie gerne!

www.bergmann-diebadgestalter.de

ad fontes

Solarwärme • Holzpellets • Bäder
Photovoltaik • Gasbrennwert

Elbe-Weser Drangstedter Str. 37 27624 Geestland Tel. 047 45- 5162	Lüneburg Südergellener Str. 5 21394 Kirchgellersen Tel. 04135- 8333	Hamburg Gaußstraße 158 22765 Hamburg Tel. 040 - 430 60 41
---	---	---

www.adfontes.de

Mietenanstieg stoppen, Spekulation bekämpfen!

Mietenpolitischer Ratschlag

Am **28. September 2019**, von **11 bis 17.30 Uhr**,
im **Rathaus Hamburg**, Rathausmarkt 1.

Abgeordnete aus Bundestag und Bürgerschaft diskutieren mit Vertreter*innen von Mieterorganisationen und -initiativen, Stadtforscher*innen und Ihnen über Mietwahn, soziale Mietpolitik und Mitbestimmung.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.linksfraktion.de/termine

DIE LINKE.
Fraktion in der Hamburgischen Bürgerschaft

DIE LINKE.
IM BUNDESTAG