

Angeklagt: BlackRock

Tribunal 26./27. September 2020, Konferenzzentrum der Freien Universität Berlin.

2. Anklagepunkt: Mieten und Wohnen

Beitrag des Mieternetzwerkes Dresden zu den Geschäftspraktiken von Vonovia

die Wohnsituation in Dresden hat sich in den letzten Jahren für viele bodenständige Menschen dieser Stadt teils dramatisch zum Negativen hin verändert. Dabei bildet der Verkauf der Städtischen Wohnungsgesellschaft „WOBA“ einen aus heutiger Sicht traurigen Ausgangspunkt für diese Veränderung.

Einen Hauptgrund für den anhaltenden Kostenanstieg für alle Beteiligten sehen wir in der insgesamt fragwürdigen Wohnungspolitik des Bochumer Großvermieters VONOVIA. Seit der Fusion der GAGFAH und der Deutschen Annington zur VONOVIA stiegen und steigen ständig die Mietkosten. Momentan sieht alles danach aus, als müssten die Mieter und auch die Landeshauptstadt Dresden die damals durch den WOBA-Verkauf erlangte „Schuldenfreiheit“ im Nachgang doppelt und dreifach und damit sehr teuer bezahlen.

Die VONOVIA verfährt dabei aktuell grundsätzlich „zweigleisig“. Zum einen konnten wir beobachten, dass beim Übergang unserer Wohnungen von der GAGFAH zur VONOVIA die Wertigkeit der Wohnlage pauschal bei der ersten Mieterhöhung heraufgesetzt worden war, ohne dass es zu einer nachvollziehbaren Verbesserung kam. Auch die Wohnlagekarte des Dresdner Mietspiegels widerspricht, je nach konkreter Wohngegend, der in den jeweiligen Mieterhöhungen angegebenen Wohnlage bei fast allen oder vielen Mietern.

Den zweiten weiteren Kritikpunkt bilden die Nebenkostenabrechnungen des Vermieters VONOVIA. In den letzten Jahren wurden bzw. werden immer mehr Dienstleistungen im Wohnumfeld durch (plötzlich gegründete) VONOVIA-Tochterfirmen erbracht. Die abgerechneten Kosten für den Winterdienst im Zeitraum 2016 – 2017 (kaum Frosttage, kaum Schneefall!) erhöhten sich zum Beispiel dadurch auf das 10- bis 20-fache der bisherigen Kosten, in Einzelfällen auf rund 2.100% infolge undurchschaubarer Leistungsverquickungen. Zuvor wurden die entsprechenden Leistungen durch in Dresden ansässige bzw. regionale Dienstleister erbracht, welche auch in Dresden oder zumindest in Sachsen ihre Steuern abführen.

Das gleiche Problem der Kostensteigerung und hinsichtlich der Leistungsvergabe verfolgt uns Mieter bei den Hauswartkosten, den Wartungskosten für gar nicht vorhandene technische Ausstattungen – z.B. Lüftungsanlagen - und den Kosten für die Pflege der Grünanlagen. Mittlerweile wurde diese Praxis durch Berichte in regionalen und überregionalen Medien aus dem gesamten Bundesgebiet bestätigt.

Für eine steigende und hohe Anzahl von Mietern bezahlt die Landeshauptstadt Dresden über Transferleistungen die Miete oder Teile davon. Damit zahlt die öffentliche Hand und somit der Steuerzahler für die Profitmaximierung des Wohnungskonzerns.

Wir sehen die Politik in der Pflicht, im Interesse des Steuerzahlers der aufgezeigten Kostenexplosion für Mieter und Kommunen entgegenzusteuern und die negativen Folgen der Geschäftspraktiken der Vonovia spürbar zu minimieren.

Die Landeshauptstadt Dresden muss unserer Überzeugung nach durch das ausschließlich renditeoptimierende Handeln der VONOVIA gegenwärtig eine Reihe von gravierenden finanziellen Einbußen hinnehmen: Es gibt nahezu keine Verwaltung am größten Standort in Deutschland (nach Wohnraum) mehr. Wo sind die Arbeitsplätze der früheren „WOBA“ geblieben? Die meisten Dienst- und Handwerkerleistungen wurden etliche Jahre lang von regionalen kleinen und mittelständischen Unternehmen erbracht (vgl. o.). Nicht nur die entsprechenden Aufträge gingen diesen Betrieben mittlerweile verloren, auch wurden zahlreiche qualifizierte Mitarbeiter gezielt durch die VONOVIA abgeworben. Zahlt ein VONOVIA-Tochterunternehmen in Dresden deshalb Steuern? Nein!

Nach unseren Recherchen erzielt die Vonovia über die verdeckten Steigerungen bei den Nebenkosten einen Zusatzgewinn von etwa 500 EUR je WE im Jahr. Wir fordern den Einhalt dieser Geschäftspraktiken.