

→ Im Gespräch: Dr. Eckart Bohn, Vorstand des Deutschen Mieterbundes für Stadt und Kreis Ludwigsburg e. V.

Herr Dr. Bohn, wie beurteilen Sie den aktuellen Wohnungsmarkt?

■ Aus Sicht des Mieterbundes handelt es sich gar nicht mehr um einen Markt, sondern um einen eklatanten Mangel an Angeboten. Wer heute eine frei finanzierte Wohnung mieten will, muss einen großen Geldbeutel haben, denn die Wohnkosten betragen bis zu 50 Prozent des gesamten Haushaltseinkommens. Das ist insbesondere für Familien nicht mehr machbar. Wir brauchen bezahlbares Wohnen, und das geht nur mit staatlicher Förderung. Wie die WBL beklagen auch wir, dass die Förderung viel zu zurückhaltend ist, wenn es um bezahlbares Wohnen geht. Die Kopplung an energetische Maßnahmen führt außerdem dazu, dass die Förderung durch die höheren Baukosten zum Großteil aufgeessen wird. Fachleute bescheinigen uns, dass die heutige Norm ausreichend sei und alles Zusätzliche nicht mehr wirtschaftlich. Das bedeutet: Die Kosten überschreiten bei Weitem den Nutzen.

Sehen Sie neben der Förderung weitere Möglichkeiten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?

■ Auch die Kommunen müssen sich bewegen. Die gängige Praxis „Innen- vor Außenentwicklung“ ist zwar grundsätzlich sinnvoll, bringt aber nicht die Anzahl an Wohnungen, die wir brauchen. Unsere Priorität ist, dass man Menschen ein Dach über dem Kopf gibt. Da muss die Bauweise auch nach oben gehen, um Flächenverbrauch und Versiegelung zu minimieren und notwendig begrünte Freiräume zu sichern. Die Kommunen freuen sich über jede Gewerbeansiedlung, machen sich aber nicht klar, dass jeder neue Arbeitsplatz auch eine zusätzliche Wohnung bedeutet.

Wie sieht Ihre Arbeit in der Praxis aus?

■ Wir haben jährlich steigende Mitgliederzahlen, zum Jahresanfang waren es rund 6.500 Mieterinnen- und Mieterhaushalte, also rund 20.000 Menschen. 2023 haben

Dr. Eckart Bohn,
Vorsitzender des DMB
für Stadt und Kreis
Ludwigsburg e. V., war
über 30 Jahre Stadtrat
in Ludwigsburg.
(www.mieterbund-ludwigsburg.de)



wir rund 4.000 Beratungen durchgeführt. Rund ein Viertel davon sind Betriebskostenprüfungen, gefolgt von Beratungen zu Mietverträgen und Rechtsberatungen bei Kündigungen, zum Beispiel wegen Eigenbedarf. Letztere haben stark zugenommen und oft steht nur die Rendite des Vermieters hinter der Kündigung. Wir haben sechs Beratungsstellen im Landkreis und beschäftigen vier Anwälte. DMB-Mitglieder sind automatisch rechtsschutzversichert, wobei wir bestrebt sind, die meisten Konflikte einvernehmlich und außergerichtlich zu lösen. Maximal 2 % der Fälle landen tatsächlich vor Gericht.