

Einladungen

DMB Mieterverein Bremen e.V.

Mitgliederversammlung

Einladung zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung **am Donnerstag, den 15. Oktober 2026, um 18.00 Uhr** im Konsul-Hackfeld-Haus im Raum „Colloquium“ (Erdgeschoss), Birkenstraße 34, 28195 Bremen.

Tagesordnung:

- | | |
|---|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 8. Referat des Geschäftsführers des Landesverbands DMB Niedersachsen-Bremen e.V. und Vizepräsidenten des DMB, Randolph Fries (Hannover), Thema „Aktuelles aus Berlin und Hannover“ |
| 2. Ehrung treuer und verdienster Mitglieder | |
| 3. Jahresbericht 2025 | |
| 4. Kassenbericht 2025 | |
| 5. Bericht der Rechnungsprüferinnen | |
| 6. Entlastung des Vorstandes | |
| 7. Wahl eines Vorstandsmitgliedes | 9. Verschiedenes |

Nach jedem Tagesordnungspunkt findet eine Aussprache statt. Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis und Ihren Personalausweis mit.

Der Vorstand

Claußen, Vorsitzender

DMB Mieterverein Bremerhaven e.V.

Jahreshauptversammlung

Wir laden ein zu unserer Jahreshauptversammlung **am Mittwoch, den 28. Oktober 2026, um 18.00 Uhr** in der Aula der Storm Deel der THEO, Lutherstraße 7 in 27576 Bremerhaven.

Tagesordnung:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 4. Kassenberichte |
| 2. Referat des Geschäftsführers des Landesverbands DMB Niedersachsen-Bremen e.V. und Vizepräsidenten des DMB, Randolph Fries (Hannover), Thema „Aktuelles aus Berlin und Hannover“ | 5. Berichte der Rechnungsprüferinnen |
| 3. Geschäftsberichte | 6. Entlastung des Vorstandes |
| | 7. Wahl des/der 2. Vorsitzenden |
| | 8. Wahl der Rechnungsprüferinnen |
| | 9. Ehrungen |
| | 10. Anfragen und Mitteilungen |

Anträge zur Jahreshauptversammlung sind mindestens sieben Tage vorher schriftlich beim Vorstand einzureichen.

Der Vorstand

DMB Mieterbund Leer e.V.

Jahreshauptversammlung

Wir laden herzlich ein zu unserer Jahreshauptversammlung **am Mittwoch, den 2. September 2026, um 18.30 Uhr** im Tagungsraum „Schöne Aussichten“, Ledastraße 4, 26789 Leer.

Tagesordnung:

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 5. Entlastung des Vorstandes |
| 2. Geschäftsberichte 2025 | 6. Neufestsetzung Mitgliedschaftsbeitrag für Neumitglieder |
| 3. Kassenbericht 2025 | |
| 4. Bericht der Rechnungsprüfer | 7. Verschiedenes |

Wir freuen uns auf eine rege Beteiligung und laden Sie zu einem Getränk ein.

Der Vorstand

DMB Mieterverein Verden und Umgebung e.V.

Mitgliederversammlung

Der DMB Mieterverein Verden lädt seine Mitglieder herzlich zur Jahreshauptversammlung **am Mittwoch, den 23. September 2026, um 18.00 Uhr**, in das „Akzent-Hotel Hölte“, Obere Straße 13, 27283 Verden/Aller ein.

Tagesordnung:

- | | |
|--|---|
| 1. Eröffnung und Begrüßung der Mitglieder und Gäste | Randolph Fries (Hannover), zu dem Thema „Aktuelles aus Berlin und Hannover“ |
| 2. Ehrung langjähriger Mitglieder | 4. Geschäftsbericht 2025 |
| 3. Referat des Geschäftsführers des DMB Hannover e.V. und des Landesverbands DMB Niedersachsen-Bremen und Vizepräsidenten des DMB, | 5. Kassenbericht 2025 |
| | 6. Bericht der Rechnungsprüfer |
| | 7. Entlastung des Vorstandes |
| | 8. Verschiedenes |

Anmerkungen:

- Die Tagesordnung kann während der allgemeinen Sprechstunden in der Geschäftsstelle eingesehen und abgeholt werden.
- Anträge zur Jahreshauptversammlung sind mindestens sieben Tage vorher schriftlich beim Vorstand einzureichen.

Der Verein lädt Sie zu einem Getränk Ihrer Wahl ein. Wir würden uns freuen, Sie bei unserer Versammlung begrüßen zu dürfen.

Der Vorstand

DMB Mieterbund Leer e.V.

Wichtige Information!

Der Vorstand des DMB Buxtehude bittet alle Mitglieder, die ihren Jahresbeitrag

noch nicht entrichtet haben, dies umgehend nachzuholen. Ab sofort werden wir die Creditreform mit dem weiteren Inkasso beauftragen, sofern nach Abschluss des internen Mahnverfahrens

Beiträge nicht bezahlt werden, und zwar unabhängig von der Höhe der Forderung. Auf § 4 Nr. 3 der Satzung wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Vorstand

„Diese Stadt bleibt an ihrer Seite“

Bezahlbares Wohnen gehört zu den drängendsten Fragen in Hannover. Steigende Mieten, knapper Wohnraum und wachsende Belastungen bei den Wohnkosten betreffen viele Menschen unmittelbar. Im Gespräch mit der MieterZeitung erklärt Oberbürgermeisterkandidat Axel von der Ohe (SPD), warum Wohnen eine zentrale soziale Frage ist, welche Verantwortung die Stadt übernehmen muss und mit welchen Maßnahmen er Mieterinnen und Mieter stärken will

Warum ist bezahlbares Wohnen für Sie ein zentrales Thema?

Weil Wohnen die soziale Frage unserer Zeit ist. Hannover ist eine Mieterstadt. Rund drei Viertel aller Einwohnerinnen und Einwohner unserer Stadt wohnen nicht im Eigentum, sondern zur Miete. Ich spreche viel mit Familien, die keine größere Wohnung finden, mit Studierenden und Auszubildenden, die kaum bezahlbare kleine Wohnungen bekommen, mit älteren Menschen, die in ihrem Stadtteil bleiben wollen und mit Beschäftigten mit ganz normalen Einkommen. Und für sie alle entscheidet die monatliche Miete darüber, ob am Ende des Monats noch Luft bleibt.

Hannover lebt davon, dass unterschiedliche Menschen hier gut wohnen können. Ganz egal ob in Linden oder in der Nordstadt, in Vahrenwald, Misburg, Ricklingen, Döhren, im Sahlkamp oder in der List. Diese Mischung in allen unseren 51 Stadtteilen macht die Quartiere lebenswert und unsere Stadt stark. Aber sie ist nicht selbstverständlich. Wenn Mieten immer weiter steigen, gerät genau diese Mischung unter Druck. Und bezahlbares Wohnen ist auch eine Frage der wirtschaftlichen Stärke unserer Stadt. Wenn Erzieherinnen, Pflegekräfte, Handwerker, Auszubildende oder Beschäftigte sich Hannover nicht mehr leisten können,

verliert die Stadt an Zusammenhalt und an Zukunftskraft.



Dr. Axel von der Ohe (SPD), Susanne Lippmann, 1. Vorsitzende des DMB Hannover, Randolph Fries, Geschäftsführer des DMB Hannover (v.l.)

Was läuft aus Ihrer Sicht falsch auf dem Wohnungsmarkt?

Menschen mit kleinen Einkommen sind bei den Mietkosten heute vielfach am Limit. Oder darüber hinaus. Der Markt regelt es eben nicht von allein. Wenn bezahlbare Wohnungen knapp sind, setzen sich am Ende diejenigen durch, die am meisten zahlen können. Das darf nicht der Maßstab für eine soziale Stadt für alle sein. In Hannover liegt die Kaltmiete bei Neuvermietung inzwischen durchschnittlich bei rund 11 Euro pro Quadratmeter. Gleichzeitig sind die Mieten hier zuletzt stärker gestiegen als in anderen Großstädten. Das darf nicht sein.

Wir brauchen deshalb mehr

Wohnungen. Und zwar bezahlbare Wohnungen. In Hannover fehlen bis 2035

rund 16.800 Wohnungen. Diese Zahl zeigt, wie groß die Aufgabe ist. Dafür brauchen wir eine gemeinsame Kraftanstrengung mit einem klaren Ziel: Es muss Wohnraum entstehen, der für Menschen mit normalem Einkommen bezahlbar bleibt, ohne dass die Hälfte des Einkommens allein für die Miete draufgeht.

Was wollen Sie anders machen?

Ich möchte bezahlbares Wohnen zur Top-Priorität machen. Für mich gehört bezahlbares Wohnen zu einer Stadt, die funktioniert. Dafür reicht es nicht, Probleme nur zu beschreiben. Wir müssen sie lösen. Dazu gehören für mich vor allem drei Punkte: erstens eine Mindestquote

von 40 Prozent sozialem Wohnungsbau bei größeren Neubauvorhaben, zweitens die Förderung einer 9-Euro-Miete für Menschen mit mittleren Einkommen und drittens ein „Hannover-Standard“ für bezahlbares Bauen und Wohnen.

Was meinen Sie damit?

Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht allein dadurch, dass wir ihn politisch fordern. Wir müssen auch konkret an die Kosten heran. Wenn ich mit der Wohnungswirtschaft, etwa mit Genossenschaften, spreche, bekomme ich oft den Hinweis, dass die Stadt mit überzogenen Vorgaben für unnötig hohe Baukosten mitverantwortlich ist. Deshalb müssen wir uns sehr genau anschauen, welche Standards sinnvoll sind, welche Prozesse zu lange dauern und wo Kosten entstehen, ohne dass Mieterinnen und Mieter am Ende einen echten Mehrwert haben.

Hamburg macht mit seinem „Hamburg-Standard“ vor, dass man Baukosten, Verfahren und Standards gemeinsam betrachten kann. Davon will ich lernen. Konkret bedeutet das: technische Standards zu überprüfen, einfache und robuste Lösungen stärker zu nutzen und Kostentreiber wie überdimensionierte Tiefgaragen, Keller, komplizierte Haustechnik oder unnötig aufwendige Fassaden früh zu identifizieren.

Zum „Hannover-Standard“ gehört auch ein anderer Planungsprozess. Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Genossenschaften, Planerinnen und Planer müssen frühzeitiger und verbindlicher zusammenarbeiten. Wir brauchen klare Zuständigkeiten, feste Zeitpfade, Verfahrenskordinatoren und digitale Verfahren, damit Projekte nicht in immer neuen Schleifen hängen bleiben. Letztlich braucht es einen Kulturwandel in der Kooperation.

Viele Mieterinnen und Mieter sorgen sich aber nicht nur um Neubau, sondern um ihre bestehende Wohnung.

Genau deshalb darf Wohnungspolitik nicht nur Neubaupolitik sein. Bestandsmieterinnen und Bestandsmieter müssen stärker in den Mittelpunkt. Wer heute in Hannover wohnt, soll nicht Angst haben müssen, durch Mieterhöhungen, Nebenkosten, Modernisierung oder Umwandlung aus dem eigenen Quartier gedrängt zu werden.

Für viele Menschen zählt am

Ende nicht nur die Kaltmiete, sondern die Warmmiete. Heizkosten, Betriebskosten sind zu einer echten Belastung geworden. Deshalb müssen wir energetische Sanierung sozial gestalten. Klimaschutz im Gebäudebestand ist notwendig, aber darf niemals dazu führen, dass Menschen aus ihrer Wohnung herausmodernisiert werden.

Sie haben bereits den Bedarf von 16.800 Wohnungen genannt. Wo sollen diese entstehen?

Wir müssen alle Potenziale in unserer Stadt nutzen und natürlich brauchen wir Neubau. Aber wir müssen viel stärker auf den Bestand schauen: Dachgeschosse ausbauen, Gebäude aufstocken, Zweckentfremdung bekämpfen, leer stehende oder untergenutzte Immobilien aktivieren und Büro-, Gewerbe- oder Sonderimmobilien dort zu Wohnraum machen, wo es sinnvoll möglich ist.

Dafür will ich eine Taskforce Umnutzung. Sie soll Zuständigkeiten bündeln und systematisch prüfen, welche Ge-

bäude in Hannover für Wohnen geeignet sind, Hürden identifizieren und Projekte schneller ins Verfahren bringen. Nicht jedes Büro wird automatisch eine gute Wohnung, aber dort, wo es baulich, wirtschaftlich und städtebaulich passt, darf es nicht an Zuständigkeitsfragen, langen Verfahren oder fehlendem politischen Willen scheitern.

Sie haben das Thema Zuständigkeiten bereits angesprochen. Welche Rolle sollte die Stadt dabei spielen?

Die Stadt darf nicht nur Zuschauerin des Wohnungsmarktes sein. Sie muss eine aktive Gestaltungsfunktion leben: mit hanova, mit den vielen Genossenschaften, mit städtischen Grundstücken, aktiver Bodenpolitik, abgestimmter Wohnungsbauförderung, mit Zweckentfremdungsschutz und mit klaren sozialen Vorgaben.

Ich sehe die Stadt aber nicht nur beim Bau neuer Wohnungen in der Verantwortung, sondern auch bei der besseren Vermittlung von Wohnraum. München zeigt

beispielsweise mit seiner Wohnbörse, dass eine Kommune Menschen beim Wohnungstausch und bei der besseren Nutzung bestehender Wohnungen unterstützen kann. Auch in Hannover kann eine eigene Wohnbörse helfen, Wohnraum bedarfsgerechter zu vermitteln.

Zum Abschluss: Was ist als Oberbürgermeisterkandidat Ihre wichtigste Botschaft an Hannovers Mieterinnen und Mieter?

Sie alle sollen sich auf eins verlassen können: Diese Stadt bleibt an ihrer Seite. Wohnen darf keine Existenzfrage werden. Wer hier arbeitet, Kinder großzieht, studiert, eine Ausbildung macht oder im Alter in seinem vertrauten Umfeld bleiben möchte, braucht Sicherheit auf dem Wohnungsmarkt. Am Ende geht es nicht nur um Wohnungen, es geht um das eigene Zuhause und um die Frage, ob Hannover eine Stadt für alle bleibt – für Jung und Alt, für alle Lebenslagen und in allen Stadtteilen. Dafür werde ich mich als Oberbürgermeister einsetzen. ■

DMB Mieterverein für Osnabrück und Umgebung e.V.

Wohnen ist ein Menschenrecht – wenn der Markt versagt, muss der Staat handeln

Gastbeitrag von Volker Bajus (Grüne)

Wohnen ist ein Grundbedürfnis und ein Menschenrecht. Doch auch in der Friedensstadt Osnabrück wird für immer mehr Menschen eine bezahlbare Wohnung zur größten Sorge. Die Wohnungsfrage ist die zentrale soziale Frage unserer Zeit. Ohnehin halten Einkommen immer seltener mit der Preisentwicklung Schritt. Aber Mieten und Immobilienpreise steigen auch im Südwesten

Niedersachsens seit Jahren deutlich schneller als die allgemeinen Lebenshaltungskosten.

In der Universitätsstadt Osnabrück ist diese Entwicklung dramatisch. Die Mieten haben sich innerhalb von 20 Jahren nahezu verdoppelt. Neubauwohnungen kosten inzwischen häufig über 14 oder 16 Euro und mehr Kaltmiete pro Quadratmeter. Für viele Menschen, insbe-

sondere Familien, ist das nicht mehr bezahlbar. Die „Mietbelastungsquote“ am Monatseinkommen liegt heute oft bei 40 oder sogar 50 Prozent des Einkommens. Gleichzeitig ist der soziale Wohnungsbau über Jahrzehnte vernachlässigt worden. Während in den 70er- und 80er-Jahren noch viele günstige Wohnungen entstanden, sind in den vergangenen zwei Jahrzehnten mehr Wohnungen aus

der Sozialbindung gefallen als neu gebaut wurden. In Osnabrück sank der Bestand von rund 3.000 Sozialwohnungen Anfang der 2000er-Jahre auf ein Rekordtief von nur noch 750 im Jahr 2024. Der Markt allein löst also das Problem nicht.

Wo der Markt versagt, muss der Staat handeln

Osnabrück ist dafür ein gutes Beispiel. Ende 2002 verkaufte die damalige CDU-/FDP-Mehrheit im Stadtrat gegen erheblichen Widerstand die städtische Wohnungsgesellschaft zu einem Spottpreis und gab damit das wichtigste kommunale Steuerungsinstrument aus der Hand. Die sich verschärfende Wohnungskrise in den Folgejahren mobilisierte auch in Osnabrück viele Menschen. Über 40 Vereine und Initiativen setzten 2019 erfolgreich einen Bürgerentscheid durch. Mit 76,4 Prozent Zustimmung beschlossen die Osnabrückerinnen und Osnabrücker die Neugründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft. Meine Grünen gehörten zu den maßgeblichen Unterstützern. Auch der Mieterbund hat die Debatte konstruktiv und fachlich begleitet.

Die Osnabrücker Wohnungsbaugesellschaft WiO hat in den wenigen Jahren seit ihrer Gründung bereits 350 Wohnungen geschaffen, bis 2030 sollen es 1.000 bezahlbare Wohnungen werden. Während die CDU das Projekt „aus Kostengründen“ wieder beenden wollte, hat die grün geführte Ratsmehrheit dies



Landtagsabgeordneter Volker Bajus (Grüne, l.) beim Treffen mit Carsten Wanzelius (Geschäftsführer MV Osnabrück)

erfolgreich verhindert. Als weitere Maßnahme hat der Stadtrat einen qualifizierten Mietspiegel beschlossen, der Mieterinnen und Mietern hilft, ihre Rechte durchzusetzen. Neue Wohnprojekte, die von Privaten geplant werden, müssen eine Sozialwohnungsquote einhalten. Als Nächstes wollen wir die Zweckentfremdung von Wohnraum einschränken und die Umwandlung von Gewerbe- zu Wohnflächen erleichtern. Auch die rot-grüne Landesregierung in Niedersachsen setzt wieder auf eine aktive Wohnungspolitik. Mit der neuen Landeswohnungsgesellschaft entstehen bis 2040 landesweit rund 20.000 bezahlbare Wohnungen – eines der ersten Projekte findet sich in Osnabrück, wo in der Dodesheide 134 neue Wohnungen entstehen. Gleichzeitig hat das Land die Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau verbessert, die Bauordnung vereinfacht und damit günstigeres

Bauen ermöglicht. Die Mietpreisbremse gilt inzwischen auch für Osnabrück. Gemeinsam mit dem qualifizierten Mietspiegel stärkt sie die Rechte der Mieterinnen und Mieter. Zudem erhalten Kommunen die Möglichkeit, mit Zweckentfremdungssatzungen gegen den Verlust von Wohnraum vorzugehen.

Die Wende ist eingeleitet

Die ersten Erfolge sind bereits sichtbar: Erstmals seit vielen Jahren steigt die Zahl der Sozialwohnungen in Osnabrück wieder. Für Ende 2026 werden rund 900 Wohnungen mit Sozialbindung erwartet. Deutschlands größter Wohnungskonzern, die Vonovia, hat seine Neubauaktivitäten in Osnabrück übrigens weitgehend eingestellt. Prägnanter als an diesem Beispiel des größten Vermieters der Stadt lässt sich das Versagen des privaten Marktes kaum belegen.

Umso wichtiger ist es, dass Kommunen und Land wieder selbst Verantwortung übernehmen. Damit der Staat das auch kann, braucht es nicht nur politische Mehrheiten, die eine aktive Wohnungspolitik wollen. Unabdingbar bleibt eine deutlich stärkere Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund. Die Grünen stehen für diesen Kurs. Auch die Bevölkerung unterstützt diesen Weg. In Osnabrück wurde die Wende eingeleitet. Bis sich die Wohnraumsituation aber nachhaltig verbessert, wird es noch einige Jahre aktiver Wohnungspolitik brauchen. ■

DMB Mieterverein Göttingen e.V.

Neuer Service für Mitglieder des Mietervereins Göttingen

Der DMB Mieterverein Göttingen bietet für seine Mitglieder eine KI-gestützte technische Ersteinschätzung bei Schimmel und Feuchtigkeit in der Wohnung an. Zu diesem Zweck hat der Mieterverein Göttingen mit dem Online-Service „Bauschaden SOS“ – eine Marke der Bauschadenbewertung Nordrhein-Westfalen – einen Kooperationsvertrag geschlossen.

Dies soll den Mitgliedern die Möglichkeit geben, ohne Beauftragung eines

teuren Sachverständigengutachtens eine Ersteinschätzung zur Lage in der Wohnung zu bekommen. Häufig ist es ja so, wenn Mieterinnen oder Mieter einen Schimmelschaden bei ihrem Vermieter melden, dass sofort gegenseitige Schuldzuweisungen erhoben werden. Die Vermieter sagen gleich, der Mieter heizt und lüftet nicht richtig, während der Mieter sagt, es liegen Mängel der Wohnung vor. Hier kann eine fundierte Ersteinschätzung helfen, eine sachliche

Grundlage für ein Gespräch zu liefern. Ferner kann sie eine gute Grundlage für die Rechtsberatung im Mieterverein geben.

Dabei ist klar, dass die Ersteinschätzung weder ein Sachverständigengutachten noch eine Rechtsberatung ersetzt. Für Mitglieder des Mietervereins Göttingen wurde ein Rabatt auf die Kosten vereinbart. Die Mitglieder des Vereins erhalten die Ersteinschätzung zum Sonderpreis von 7,90 Euro. ■