Das Wort Immobilie ist ein besonderes, es ist die Nahrung für eine Spezies (Mensch), die den Hals nicht voll genug bekommt davon, diese zu erwerben, Rendite zu ergaunern, dieses anonyme Eigentum zu mehren und für die Maximierung mit diesen Häusern und ihren Bewohnern kalt und perfekt Schindluder zu treiben. Sie, die nationalen und internationalen Heuschrecken, tob(t)en sich bislang vor aller Augen vorzugsweise nahezu ungehindert von den regierenden Parteien und Entscheidern in den Metropolen aus. Nun beißen sie sich zunehmend bis tief in die Provinz hinein und ordern, ordern, ordern. Schlimmer noch: Sie können sich auch hier bis in die kleinen Kommunen hinein konservativer, auf Eigentum orientierter Unterstützer sicher sein, die öffentlich beschwichtigend behaupten, das Wohl ihrer Bürger im Blick zu haben. Doch: Mitnichten haben diese Politiker das. Sie lassen stattdessen die Heuschrecken gewähren und sie hegen und pflegen nebenher ihre kleine provinzielle Macht und ihre Kontakte und ihre Positionen. Gerade jetzt nach diversen Wahlen. Doch es bleibt nicht unbeobachtet und unkritisiert. Es wird tapfer und ungeschminkt Empörung laut, so von einer Vorsitzenden eines Mietervereins. Von Frank Blenz.

Das Folgende ist keine Provinzposse. Mit Unterstützung der herrschenden Parteien samt von ihnen beherrschten Institutionen geschah und geschieht geduldetes Ausleben von Gier und Umverteilung in einer kleinen Stadt und folgenschwere Entwicklungen in der ganzen Region. Die Geschichte zunächst: Mitten im vergangenen Sommer 2021 machte im vogtländischen Klingenthal (Freistaat Sachsen) ein eher schlichter Zeitungsartikel darauf aufmerksam, dass die Stadtverwaltung kommunales Wohneigentum verkaufte. Also auf gut Deutsch: privatisierte. Es ist wichtig zu erwähnen, dass das kein Einzelfall ist. So ein Vorgang passiert im ganzen Land immer wieder und mit intensiver werdender Hachtigkeit (Vogtländisch für: Gier). Man muss nur googeln: „Kommunale Wohnungen privatisieren“. Der amtierende Bürgermeister von Klingenthal warb für dieses Handeln und begründete es mit wirtschaftlichen Zwängen. Ein Wort fiel: Altschulden. Das Unglück nahm seinen Lauf, es wirkte so, als wäre es ein Naturgesetz, dass ein Ausverkauf stattfindet.

Doch es kommt Gegenwind gegenüber den Heuschrecken und ihren Handlangern auf. Tacheles spricht Marlies Hager, Mietervereinsvorsitzende (Vogtländischer Mieterverein) in einem Interview der Regionalzeitung „Freie Presse“, im Eigentum der großen Medienfamilie namens Schaub aus der Pfalz befindlich.

> *Wie bewerten Sie den Verkauf von 350 Wohnungen in Klingenthal an die in Jena ansässige SIVG-ICJ-Gruppe?*
>
> *Unverantwortlich, kurzsichtig, unsozial. Die Mieter werden allein gelassen – oder*

> *drohen dem Käufer Sanktionen, wenn es anders kommt, als es sich Bürgermeister Thomas Hennig und der Klingenthaler Stadtrat ausgedacht haben…?*

Das Interview ist eine einzige Anklage, die die Adressaten nicht unberührt lassen kann. Marlies Hager sagt weiter:

> *„Grund und Boden verkauft man nicht! Schon gar nicht, wenn das Geld verfällt.“*



Foto: Klingenthal ist eine schön anzusehende Stadt, in einem „klingenden Tal“, mit freundlichen Menschen, mit einem wunderschönen, weichen, dem vogtländischen Dialekt. Bekannt ist die Stadt derzeit ab und an in Sachen Wintersport, die Skisprungschanze der Vogtland-Arena ist Austragungsort von Weltcup-Wettkämpfen.

Man muss bei der Erzählung der Wohnungsverkaufsgeschichte mit in Betracht ziehen, allein schon vor dem Hintergrund des 9. November, Mauerfall: Schaue einer sich Klingenthal und die Region an, so ist über Jahre ein unsäglicher Aderlass zu beobachten. Ein Rückbau, eine Vernachlässigung sondergleichen (von wegen Aufbau Ost) war und ist im Gang. Der Bahnhof (Danke, Herr Mehdorn und Co.) ist weg. Viele soziokulturellen Gebäude sind verschwunden, die Innenstadt wirkt wie ein Ort der Depression, keine Spur von Konzept und Stadtentwicklung. Das berühmte Hotel am Aschberg, es ist leer und verkauft und zum Abriss freigegeben, das grandiose Hotel Buschhaus im Nachbarort Mühlleithen, berühmt durch das Internationale Damenskirennen (Langlauf) – es ist schon lange abgerissen nach langem, spekulativem Leerstand.

2021. Was geschieht auf Seiten der Entscheider, der federführenden mächtigen CDU? Eine Bundestagsabgeordnete schaffte erneut, das Direktmandat für Berlin zu erreichen, sie ist nun sogar zu einer der Vizepräsidenten des Bundestags erkoren worden. Der aktuelle Landrat sitzt im Sattel trotz vieler Proteste und Zweifel der Bürger angesichts einer desaströsen Coronapolitik. Und der Klingenthaler CDU-Bürgermeister will allen Ernstes 2022 neuer Landrat werden. Da kommt einem der Gedanke: Wenn es sich also lohnt, in bestimmten Parteien mit bestimmten Verbindungen zu agieren und das in Gegenwart einer ohnmächtigen Bürgerschaft, dann kann man nur zu einem Eintritt in diese Partei raten, will man Karriere machen. Das Bürgerwohl wird versprochen. Was daraus gemacht wird, hat was mit Heuschrecken zu tun, die nimmersatt sind.

Marlies Hager ist in Sachen Immobilien, Spekulationen und Co. nicht still, sie fordert:

> *„Stoppt den Ausverkauf! Es ist verantwortungslos. Kein Verkauf von kommunalem Grund und Boden. Keine Teilung von Wohnungen in Eigentumsanlagen. Mieteinnahmen von Wohnungsbaugesellschaften müssen dort verbleiben.*

Und sie ist auch ernüchtert, wie sehr schon der Ausverkauf seinen Lauf genommen hat. Sie antwortet auf die Frage, wie viel Vogtland inzwischen schon in Händen von Konzernen liegt:

> *Darauf kann man heute nicht mehr schlüssig antworten. Die TAG-Gruppe und andere Gesellschaften kaufen, was sie kriegen können, auch Eigentumswohnungen und kleinere Häuser. Dahinter stehen Aktionäre, Anleger aus Amerika, China, Russland usw. In anderen Ländern kann man Häuser und*

Land nicht einfach so kaufen. Diese Fehlentwicklung muss in Deutschland dringend gestoppt werden.



Donnerstag, 4. November 2021 PLAUENER ZEITUNG

NACHRICHTEN

SCHULSTANDORTE

Grundschulsprengel: Änderungen geplant

PLAUEN – In der Stadt Plauen sollen erneut die Grundschulsprengel geändert werden. Künftig soll es demnach vier Schulbezirke geben: Reusa/Wartberg, Lindgren/Herbart und Oberlosa, Ohser/Kuntzehöhe und Neundorf sowie Jößnitz/Rückert/Marx. An manchen Einrichtungen würden zu viele Kinder beschult, andere lägen unter ihrer Kapazität, heißt es zur Begründung. Um alle Grundschul Standorte zu sichern, schlägt die Stadtverwaltung vor, Einzugsbereiche anders zu ordnen. Die neuen Sprengel will Oberbürgermeister Steffen Zenner (CDU) im heutigen Sitzung des Bildungs- und Sozialausschuss des Stadtrats vorstellen. Die Tagung ist öffentlich. Sie beginnt 16.30 Uhr im Kleinen Saal der Festhalle, Äußere Reichenbacher Straße. jsch

STADTBAD

Erste Saunanacht nach langer Zeit

PLAUEN – Aufgrund eines Wettkampfes im Plauener Stadtbad an der Hofer Straße stehen am Samstag und Sonntag, jeweils 7.30 bis 18 Uhr, nur 6 x 25-Meter-Schwimmbahnen der Sportschwimmhalle sowie die Herrenhalle zur Verfügung. Das teilt der Betreiber des Stadtbades, die städtische Bäder Plauen GmbH, mit. Zugleich macht er darauf aufmerksam, dass an diesem Freitag nach langer Zeit erstmals wieder eine Saunanacht bis 1 Uhr stattfindet. Aufgüsse werden halbstündlich angeboten. Für den Einlass gilt die 3G-Regel. jus

BUNDESTAG

Magwas gibt ein Fraktionsamt ab

PLAUEN – Auf die Wahl von Yvonne Magwas zur Bundestagsvizepräsidentin folgt ein Wechsel an der Spitze der Gruppe der Frauen (GdF) der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. Anja Weisgerber hat den Vorsitz dort nun zunächst geschäftsführend übernommen. Die vogtländische Bundestagsabgeordnete Yvonne Magwas war 2018 erstmals an die Spitze der GdF gewählt und erst kürzlich in dieser Funktion bestätigt worden. Vor rund einer Woche war die 41-Jährige aus Auerbach dann überraschend zur Bundestagsvizepräsidentin der Gesamtfraktion gewählt worden. jsch

„Eine Explosion der Heuschrecken“

Mietervereinsvorsitzende Marlies Hager spricht im Interview über Sorgen von Mietern und sorgloses Agieren der Kommunalpolitik im Vogtland

Der Verkauf kommunaler Wohnungen hat Fahrt aufgenommen. Der Mieterverein warnt, das Vogtland begehe jetzt die gleichen Fehler, mit deren sozialen Folgen heute Berlin und Dresden zu kämpfen haben. Ulrich Riedel sprach mit der Mietervereinschefin Marlies Hager über die Situation, über Folgen und mögliche Auswege.

Sie haben zum 30. Geburtstag des Mietervereins von einer „Explosion der Heuschrecken“ gesprochen. Ist das nicht etwas übertrieben?

Nein, wenn wir uns die Vielzahl neuer Eigentümer im Vogtlandkreis, auch beim Verkauf kommunaler Wohnungen, anschauen, ist das so. Mit Sorge sehen wir diese Entwicklung. Der Ausverkauf nimmt seinen Lauf, während gerade 56 Prozent der Berliner in einem Volksentscheid für die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne gestimmt haben. Da muss man doch bei uns nicht die gleichen Fehler machen wie in Berlin, Dresden usw. bereits vor Jahren. Im Vogtland sind zurzeit übrigens zwei neue „Heuschrecken“ im Anflug.

Kommunen wie zuletzt Klingenthal, vorher auch Plauen und Schöneck, begründen Verkäufe mit Altschulden und anderen finanziellen Zwängen.

Altschulden der Kommunen sollten endlich erlassen werden. In Schöneck sollen auch Verluste von vor 2017 drücken. Es wäre interessant zu erfahren, welche Sachzwänge es in Klingenthal gibt.

Was sollten die Kommunen tun?

Grund und Boden verkauft man nicht! Schon gar nicht, wenn das Geld verfällt. Und erst recht nicht an Aktiengesellschaften, deren Interesse allein Gewinnmaximierung ist, die verschachtelte Firmenkonstrukte bilden, mit kaum noch zählbaren Tochter- und Enkelfirmen. Warum eigentlich? Damit kein Finanzamt durchblickt? Um Steuern zu sparen oder zu umgehen? Die Kommunen sind gefordert. Sie müssen gestalten und sozialen Wohnraum bieten, mit gutem Umfeld und Infrastruktur.

Wo liegen aus Ihrer Sicht mittel- und langfristig die Gefahren?

Mieten explodieren, Instandsetzungen werden vernachlässigt, Mieter werden verdrängt, wenn sie die Miete nicht mehr zahlen können. Das soziale Gefüge zerbricht.

Marlies Hager, Vorsitzende des Vogtländischen Mietervereins: Auf ihrem Schreibtisch landen zunehmend Fälle, bei denen es um Konflikte zwischen Mietern und bundesweit tätigen Immobilienunternehmen geht. FOTO: ELLEN LIEBNER

Wie bewerten Sie den Verkauf von 350 Wohnungen in Klingenthal an die in Jena ansässige SIVG-ICJ-Gruppe?

Unverantwortlich, kurzsichtig, unsozial. Die Mieter werden allein gelassen – oder drohen dem Käufer Sanktionen, wenn es anders kommt, als es sich Bürgermeister Thomas Hennig und der Klingenthaler Stadtrat ausgedacht haben ... ?

Was genau werfen Sie eigentlich dem Käufer vor?

Machen wir es konkret: Da gibt es einen Geschäftsführer, der anscheinend alle paar Wochen eine Firma gründet, um wieder ein Wohnungspaket zu kaufen – aktuell vorrangig in Mittelsachsen. Darunter ist die Lekova 26 für Klingenthal. Wenn er Chef in zig Firmen ist, muss sein Arbeitstag wohl 64 Stunden haben. Es ist eine große Verantwortung, für tausende Mieter da zu sein. In der SIVG-ICJ-Zentrale in Jena gibt es einen Briefkasten, normale Größe, für 32 Firmen, fast alles Lekovas. Nun stellen Sie sich vor, alle Mieter würden sich mit Beschwerden per Brief an den Eigentümer wenden: Ob die Briefe alle hineinpassen? Und ob den Mietern dann die Bearbeitung ihrer Korrekturforderungen zu Betriebskostenabrechnungen zugeht?

Diese Jenaer Gruppe hatte vor Jahren auch in Schöneck 265 Wohnungen gekauft. Welche Erkenntnisse haben Sie dazu?

In Schöneck gibt es Fälle von seit Jahren unbearbeiteten Mieterschreiben. Guthaben werden nicht ausgezahlt, geforderte Rechnungsbelege werden nicht vorgelegt. Betagte Mieter, auch im betreuten Wohnen, haben seit Juli keine Hausverwaltung mehr vor Ort. An die vierte Hausverwaltung seit 2017 können sie sich nur per Telefon oder Email wenden: nach Schwerin oder Düsseldorf. All das sollte Klingenthals Bürgermeister wissen. Er wird ja wohl mit seiner Schönecker Kollegin sprechen, er könnte auch Mieter oder den Mieterverein fragen.

In Plauen gab es mehrere Verkäufe kommunaler Wohnungen. Zuletzt hat der TAG-Konzern Wohnungen erworben – und er investiert dort auch in den Bestand. Welche Probleme in Plauen sind Ihnen bekannt?

In Plauen erwarb die TAG-Gruppe in diesem Jahr 600 ehemals städtische Wohnungen und Blocks an der Zaderastraße. 2012 wurde in Plauen die Fliegersiedlung verkauft und inzwischen erneut zum Verkauf angeboten, ohne wirklich große Investitionen. Dafür gab es immer wieder Verwalterwechsel. Etwa 700 Wohnungen wurden bereits in den 1990ern an das Immobilienunternehmen Thesaurus verkauft, dann an die Perseus-Immobiliengruppe. Auch hier gab es viele Verwalterwechsel, seit Juli 2021 ist die RSG in Schwerin zuständig, das Büro in Plauen ist geschlossen. Mieten werden in die Schweiz gezahlt.

„Grund und Boden verkauft man nicht! Schon gar nicht, wenn das Geld verfällt.“

Wie reagieren die Mieter auf all diese Turbulenzen?

Viele sind hilflos. Sie lassen es über sich ergehen, besonders jene, die schon seit Jahrzehnten dort wohnen. Sie sind enttäuscht und fühlen sich im Stich gelassen. Sie werden dazu gedrängt, für weniger Leistungen – beispielsweise Hausmeisterdienste – mehr zu bezahlen. Auch Grundmieten steigen.

Und wie sollten Mieter mit dem nachlassenden Service umgehen? Was raten Sie?

Für ältere Menschen ist es eine Zumutung, keine direkten Ansprechpartner der Hausverwaltung zu haben. Das kann kein Dauerzustand sein. Mieter sollten nicht alles ungeprüft unterschreiben oder bezahlen, was vom Eigentümer oder Hausverwalter kommt. Sie können sich dazu von einem Anwalt, möglichst Fachanwalt für Mietrecht, beraten lassen. Wir als Mieterverein helfen unseren Mitgliedern bei der Durchsetzung ihrer Interessen. Mein Tipp: Wehren Sie sich!

Was müssen die politisch Verantwortlichen im Vogtland aus Sicht des Mietervereins tun?

Stoppt den Ausverkauf! Das ist verantwortungslos. Kein Verkauf von kommunalem Grund und Boden. Keine Teilung von Wohnhäusern in Eigentumswohnanlagen. Mieteinnahmen von Wohnungsbaugesellschaften müssen dort verbleiben ...

... werden denn Mittel entzogen?

Aber ja, Geld kommunaler Gesellschaften fließt, auch in Millionenhöhe, oft in andere Aufgaben der Gemeinden. Plauens neuer Oberbürgermeister Steffen Zenner hält das so für richtig. Wir sehen es anders.

Welche Auswege und Alternativen sehen Sie?

Genossenschaftliches Eigentum fördern und Genossenschaften neu bilden: von und mit Ortsansässigen. Kommunale Wohnungsgesellschaften zusammenführen, Förderung für Eigentumswohnungen stoppen.

Wie viel Vogtland ist inzwischen in Händen von Konzernen?

Darauf kann man heute nicht mehr schlüssig antworten. Die TAG-Gruppe und andere Gesellschaften kaufen, was sie kriegen können, auch Eigentumswohnungen und kleinere Häuser. Dahinter stehen Aktionäre, Anleger aus Amerika, China, Russland usw. In anderen Ländern Europas kann man Häuser und Land nicht so einfach kaufen. Diese Fehlentwicklung muss in Deutschland dringend gestoppt werden. ljr

Vogtland sagt Hallen-Fußballsaison ab

Fußballverband kommt Verordnung zuvor

Stärkung der Innenstadt