

MIETERVEREIN FREISING e. V.

Gartenstraße 9, 85354 Freising
Postfach 1617, 85316 Freising



Protokoll

- Anlass: Mitgliederversammlung
- Termin: 27.10.2021, Beginn 19:37 Uhr, Ende ca. 21:11 Uhr
- Ort: in Präsenz im Hofbrauhauskeller Freising
- Teilnehmer: siehe beigefügte Teilnehmerliste
- Verteiler: alle Mitglieder des Mietervereins Freising e.V. durch Auslage in den Geschäftsräumen und auf der Homepage, die Einladung wurde frist- und satzungsgemäß über die Mieterzeitung sowie die Zeitung (SZ und Forum) einberufen

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung

Es sind 30 Mitglieder erschienen.

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung den Mitgliedern angekündigt. Das Protokoll vom 10. April 2019 wurde ohne Gegenstimmen genehmigt.

Unser 1. Vorsitzende, Herr Markus Grill (zugleich Versammlungsleiter), eröffnete freudig um 19.37 Uhr die Mitgliederversammlung nach 2 Jahren und 6 Monaten, nach einer langen Pandemiephase. Er stellte die satzungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßte Frau Eva Bönig (Bürgermeisterin der Stadt Freising), Herrn Dr. Jürgen Maguhn (Agendagruppe Bauen und Wohnen), Frau Monika Schmid-Balzert (Landesverband München), Rechtsberater Herrn Tobias Vollmar und unser Ehrenmitglied Herrn Dieter Schilling.

Frau Bönig sprach als Erste über viele derzeit große Probleme im Mietensektor: das bezahlbare Wohnen bleibt ein Dauerthema, der Verkauf der GWG-Wohnungen bleibt ein Drama und die Grund- und Boden-Politik passt nicht mehr zusammen. Im Stadtrat ist der Mietspiegel im Haushalt eingeplant, die Grundsteuer C wurde im Stadtrat leider abgelehnt und trotzdem versucht sich die Stadt Freising dem „Angebot und der Nachfrage“ der Immobilienpreise in der Stadt Freising zu widersetzen. Derzeit sind ca. 1.000 Wohnungen im Bestand, unter anderem der Plantagenweg.

An der Katharina-Mair-Straße wird derzeit ein Generationenhaus gebaut. Erschreckend muss festgestellt werden, dass sich relativ viele ältere Menschen als Mieter bewerben. Im Steinpark

wird ein genossenschaftliches Wohnen errichtet, allerdings wurden noch nicht alle Grundstücke vergeben.

2. Bericht des Vorstands

siehe Anlage

3. Bericht der Kassiererin

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass der größte Teil der Guthaben derzeit auf 3 Sparbüchern und in DMB-Aktien liegt. Die größten Posten der Ausgaben sind die Löhne/Gehälter, die Honorare für die Beratungen der Rechtsanwälte sowie Verbandsbeiträge mit Rechtsschutzversicherung und die Mieterzeitung.

Nach Corona werden allerdings wieder mehr Ausgaben erwartet.

In naher Zukunft werden sich die Mitgliedsbeiträge erhöhen, die seit über 10 Jahre stabil geblieben sind.

Die genauen Zahlen sind der Anlage zu entnehmen.

4. Bericht der Revisoren

Am 24.08.2020 wurde die Kasse geprüft von Herrn Gero Lackner und Frau Birgid Lösel. Die Bestände wurden lückenlos geprüft, die Ein- bzw. Ausgaben nur stichprobenhaft. Es gab keine Unstimmigkeiten.

Die Revisoren schlagen den Mitgliedern die Entlastung vor.

Herr Dr. Volker Zinkernagel (ehemaliger langjähriger 1. Vorsitzende) hat sich herzlich bei den Revisoren bedankt, die diese Aufgabe seit mehreren Jahren ehrenamtlich übernehmen.

Die Entlastung wurde angenommen:

Ja-Stimmen	20
Nein-Stimmen	1
Enthaltungen	7

Es gab zwei Anregungen:

1. Frau Sonja Ziesack wies darauf hin, dass bei einem anderen Browser als Google die Suchergebnisse andere sind, da sich Google zu 90% an dem Nutzer orientiert. Bei einem anderen Browser wäre der Mieterverein Freising e.V. bereits an Platz 3-5 zu erkennen. Herr Grill merkte allerdings dazu an, dass 90% aller Internet-Nutzer über Google surfen.
2. Frau Sonja Ziesack wies zudem darauf hin, dass die Zahlen der Kassiererin verständlicher wären, wenn diese über einen Overhead-Projektor an die Wand geworfen würde. Die Zahlen seien nur akustisch zu abstrakt nachzuvollziehen. Herr Zinkernagel erklärte, dass mit den Zahlen vorsichtig umgegangen werde und aus diesem Grund die Zahlen nicht derart „veröffentlicht“ würden. Frau Ziesack wies nochmals auf das Zeitalter der Transparenz: sehen ist besser als hören.

5. Entlastungsantrag des Vorstands

Dem Antrag der Kassenprüfer auf Entlastung des Vorstandes wurde durch Abstimmung per Handzeichen mit einer Gegenstimme und sieben Enthaltungen stattgegeben.

6. Bildung des Wahlausschusses

Die zweijährige Amtsperiode von Vorstand und Beirat ist abgelaufen, so dass Neuwahlen durchgeführt werden.

Ausscheiden aus dem Vorstand wird der bisherige 2. Vorsitzende Herr Marcus Müller-Ostermaier aus persönlichen Gründen.

Der Wahlausschuss wurde wie folgt gewählt:

Ja-Stimmen	28
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

7. Neuwahl von Vorstand und Beirat

a) Bildung der Wahlkommission:

Als Mitglieder des Wahlausschusses wurden folgende Versammlungsteilnehmer in Vorschlag gebracht:

- Herr Dieter Schilling
- Herr Marcus Müller-Ostermaier
- Susanne Frank-Klein

Die Versammlung war einverstanden. Die Mitglieder des Wahlausschusses nahmen das Amt an und bestellten Herrn Schilling zu ihrem Vorsitzenden.

b) Wahlsystem:

die Durchführung der Wahl erfolgte satzungsgemäß durch Handzeichen.

c) Wahldurchführung:

Der Vorsitzende des Wahlausschusses stellte fest, dass 30 stimmberechtigte Personen anwesend waren.

Laut Satzung sind zu wählen:

1. Vorstand
2. Vorstand
- Schrittführer*in
- Kassier*in
- drei Beiräte
- zwei Kassenprüfer*innen

zu a) Wahl des 1. Vorstandes

für dieses Amt wurde vorgeschlagen:

Herr Markus Grill

Gewählt wurde Herr Markus Grill mit

Ja-Stimmen	28
Gegenstimmen	0
Enthaltungen	0

Auf Befragen des Wahlleiters erklärte sich der Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

zu b) Wahl des 2. Vorstandes

für dieses Amt wurde vorgeschlagen: Frau Anita Nowak
Gewählt wurde Frau Anita Nowak mit
Ja-Stimmen 27
Gegenstimmen 0
Enthaltungen 1

Auf Befragen des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

zu c) Wahl der Schriftführer*in
für dieses Amt wurden vorgeschlagen: Frau Teresa Hillenbrand
Gewählt wurde Frau Teresa Hillenbrand mit
Ja-Stimmen 27
Gegenstimmen 0
Enthaltungen 1

Auf Befragen des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

zu d) Wahl der Kassier*in
für dieses Amt wurden vorgeschlagen: Frau Birgit Immler
Gewählt wurde Frau Birgit Immler mit
Ja-Stimmen 27
Gegenstimmen 0
Enthaltungen 1

Auf Befragen des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

zu e) Wahl der drei Beiräte
für diese Ämter wurden vorgeschlagen: Herr Dr. Volker Zinkernagel
Frau Ulrika Maul
Herr Özcan Bircan (abwesend)

Gewählt wurden die drei Beiräte jeweils mit
Ja-Stimmen 27
Gegenstimmen 0
Enthaltungen 1

Auf Befragen des Wahlleiters erklärten sich die Gewählten zur Übernahme des Amtes bereit.

8. Wahl der RevisorInnen

für dieses Amt wurden vorgeschlagen: Herr Gerold Lackner
Frau Birgid Lösel

Gewählt wurden die beiden Revisor*innen mit
Ja-Stimmen 26
Gegenstimmen 0
Enthaltungen 2

Auf Befragen des Wahlleiters erklärten sich die Gewählten zur Übernahme des Amtes bereit.

9. Situation für Mieterinnen und Mieter lokal in Freising Stadt und Land und nach der Bundestagswahl (Mietspiegel, Mietendeckel, Volksbegehren Mietenstopp etc.)

Frau Monika Schmid-Balzert gratulierte zuerst dem frisch gewählten Vorstand.

Sie erzählte, dass Druck auf den Mieten liege, speziell wegen der Großstadt München, dem Flughafen und dem enormen Bevölkerungszuwachs.

Die Landesvorsitzende wies darauf hin, dass Portale wie „immo24“, etc., keine Mietspiegel darstellen und Wohnraum kein Renditeobjekt sein dürfe.

Frau Schmid-Balzert erklärte auch viel aus der Politik:

- bei Gemeinden ab 50.000 Einwohner ist ein Mietspiegel nun endlich Pflicht
- die Mieterschutzverordnung
- die Kappungsgrenze
- dass die Gebietskulisse neu erhoben wird
- das Thema Umwandlungsverbot wird von der Regierung auf die lange Bank geschoben
- beim Thema „Mietenstopp“ hat der VGH diesen abgelehnt, deshalb ging der Verband an den Bund: er steht für zeitlich befristet für 6 Jahre keine Mieterhöhungen, eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, explodierende Bodenpreise, mehr Erbpachtsbau, mehr Genossenschaftsbau, etc.
- Bund und Länder müssten noch viel mehr tun, um Mieter zu schützen
- es derzeit spannende Koalitionsverhandlungen gibt, der DMB diese auch begleitet
- es Online-Musterbriefe für Einwendungen über die Homepage des DMB abzurufen gibt
- die Betriebskosten für die Mieter steigen werden, da die CO2-Steuer auf die Mieter umgelegt wird
- geförderter Wohnraum derzeit im Mietspiegel nicht aufgenommen wird

10. Anträge, Verschiedenes und Wortmeldungen

- auf Nachfragen wurde das Thema Kappungsgrenze nochmals erläutert: diese läuft nicht aus, das Bundesland Bayern will die Orte ändern, an denen diese greift, nicht abschaffen
Herr Dr. Zinkernagel fügte ein, dass zum Beispiel Moosburg – nach Rücksprache – nicht an der Aufnahme der Kappungsgrenze interessiert ist, diese Leute würden in den Landkreis Freising geschickt werden

Herr Markus Grill ergänzte, dass zum Beispiel Eching sich freiwillig in die Kappungsgrenze aufnehmen lasse

- Thema war auch noch der REWE in der Kepserstraße aufgrund seiner Nahversorgung für die Mieter. Dieser wird aufgrund eines Umbaus nur vorübergehend geschlossen.
- Welche Vorteile bringt ein Mietspiegel für die Mieter?
derzeit wird für den Landkreis Freising der Mietspiegel von Dachau für Mieterhöhungen herangezogen, was sich nachteilig auf Mieter auswirkt, weil dort die qm-Preise höher sind. Durch einen eigenen Mietspiegel würden die Mieten einen geringeren qm-Preis ausweisen.
grundsätzlich ist ein Mietspiegel für beide Seiten gut, da es eine Richtlinie darstellt auch bestimmte Wohnmerkmale – wie Fußbodenheizung, ruhige Lage, etc. – könnten besser nachvollzogen werden.

Herr Dr. Maguhn erklärte am Ende der Versammlung noch die Arbeit seiner Agendagruppe: hauptsächlich geht es um das Thema Zweckentfremdung. Der ehemalige Oberbürgermeister Dieter Thalhammer hielt dieses Thema für nicht notwendig, obwohl 51 Gebäude in Freising ganz oder teilweise leerstehen – in Zahlen: ca. 14.500 qm. Die Vermieter sollen „gezwungen“ werden, die Gebäude wieder bewohnbar zu machen und dem Mietmarkt zuzuführen.

Am 23.04.2020 hat die Agendagruppe einen Antrag auf Zweckentfremdung bei der Stadt Freising gestellt. Auf Nachfrage wurde von Herrn Koch mitgeteilt, dass dies mittlerweile im Stadtrat behandelt wird.

Am 17.11.2021 hat ein Städteaustausch der Agendagruppe stattgefunden, wo erfahren wurde, dass dies zum Beispiel in Erlangen hervorragend läuft.

Am Ende der Sitzung wurden noch Blumen an den scheidenden 2. Vorsitzenden Herrn Marcus Müller-Ostermaier, Frau Schmid-Balzert und Frau Nowak gereicht.

Die Sitzung endete um 21.11 Uhr

MIETERVEREIN FREISING e. V.

Freising, 22.11.2021



Herr Markus Grill, 1. Vorsitzender



Protokollführerin Anita Nowak