

Führung/Kommunikation

# Kooperation seit 1. November 2012: Baugenossenschaft Esslingen und der Deutsche Mieterbund Landkreis Esslingen

Die Baugenossenschaft Esslingen, die älteste Wohnungsgenossenschaft in Baden-Württemberg mit rund 7.300 Mitgliedern. In über 3.000 Wohnungen in Esslingen gibt die BGE ihren Mitgliedern ein gutes Zuhause – sicher wie im Eigentum und flexibel wie zur Miete. Mieter einer Genossenschaftswohnung sind zugleich Miteigentümer der Genossenschaft. Die BGE nimmt mietrechtlich betrachtet zwar die Vermieterstellung ein, ist aber kein typischer Vermieter, sondern eine große Mietergemeinschaft. Genossenschaftsmieter sind sozusagen „Mieter im eigenen Haus“. DMB und BGE sehen sich deshalb als Partner, wenn es um die Interessen von zur Miete wohnenden Menschen in Esslingen geht. Deswegen ermöglichen DMB und BGE den Mitgliedern der BGE, die neu eine Genossenschaftswohnung mieten, eine stark vergünstigte Mitgliedschaft im DMB.



Das Logo am  
Verwaltungsgebäude

Der DMB bezweckt den Zusammenschluss aller Wohnungsmieter im Landkreis Esslingen sowie die Förderung ihrer Interessen und die Verbesserung der Miet- und Wohnverhältnisse. Der Verein tritt für eine soziale Wohnungspolitik in Gemeinden, Land und Bund und für ein soziales Mietrecht ein. Zudem berät und vertritt er seine Mitglieder in allen mietrechtlichen Angelegenheiten. In über 3.000 Wohnungen in Esslingen gibt die BGE ihren Mitgliedern ein gutes Zuhause – sicher wie im Eigentum und flexibel wie zur Miete. Mieter einer Genossenschaftswohnung sind zugleich Miteigentümer der Genossenschaft. Die BGE nimmt mietrechtlich betrachtet zwar die Vermieterstellung ein, ist aber kein typischer Vermieter, sondern eine große Mietergemeinschaft. Genossenschaftsmieter sind sozusagen „Mieter im eigenen Haus“.

DMB und BGE sehen sich deshalb als Partner, wenn es um die Interessen von zur Miete wohnenden Menschen in Esslingen geht. Zusammen ermöglichen sie den Mitgliedern der BGE, die neu eine Genossenschaftswohnung beziehen, eine stark vergünstigte Mitgliedschaft im DMB. Jeder Neu-Mieter erhält von der Genossenschaft einen Wertgutschein, den er beim Mieterbund einlösen kann. Mit dem Gutschein verbilligt sich die Mitgliedschaft im DMB von 68,00 EUR auf 34,00 EUR im ersten Jahr. Außerdem erlässt der DMB

**Mieter sind gleich  
Miteigentümer der  
Genossenschaft**



Bildunterschrift 7

die Aufnahmegebühr von 15,00 EUR. Udo Casper, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes Landkreis Esslingen e. V. sieht die Baugenossenschaft als fairen Wohnungsgeber: „Die Baugenossenschaft nimmt ihre Vermieterpflichten gewissenhaft wahr. Mit der Kooperation beweist sie, dass sie die Mieterrechte ernst nimmt.“ Von der Kooperation erhofft sich Casper auch neue Mitglieder: „Die Vergünstigung des Beitrags erleichtert den Beitritt zum Mieterbund.“

Im Kreis Esslingen vertritt der DMB rund 4.200 Mieterhaushalte mit etwa 10.000 Personen. In seinen Beratungsstellen in Esslingen, Nürtingen und Ostfildern geben Mietrechtsexperten des Mieterbundes Auskünfte zu allen Mietrechtsfragen: z. B. Betriebskosten, Mieterhöhung, Schönheitsreparaturen, Modernisie-

rung, Wohnungsmängel oder Kündigung. Der Anspruch auf kostenlose Beratung beginnt sofort mit der Mitgliedschaft. Außerdem übernimmt der Verein den Schriftverkehr mit dem Vermieter, der Hausverwaltung oder gegebenenfalls mit den zuständigen Behörden. Das Mitglied des DMB ist automatisch mietrechtlich geschützt. Bei gerichtlichen Auseinandersetzungen übernimmt die Rechtsschutzversicherung nach einer dreimonatigen Wartezeit die Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, sofern der Mieterbund zuvor die Gelegenheit hatte, den Streit außergerichtlich zu klären. „Das ist ein echter Mehrwert für unsere Mitglieder, die neu in eine Genossenschaftswohnung einziehen“, freut sich Christian Brokate, Vorstandsmitglied der BGE. „Wir schätzen die Arbeit des DMB. Gerade wenn es einmal Mietprobleme zwischen einem Bewohner und der BGE gibt, ist die fachlich fundierte und sachorientierte Begleitung durch den Mieterbund sehr hilfreich. Wir erreichen so schneller und in den allermeisten Fällen ohne gerichtliche Hilfe eine gute Lösung für beide Seiten“, beschreibt Brokate seine Erfahrungen mit dem Deutschen Mieterbund.

Gegründet im Jahr 1890 ist die Baugenossenschaft Esslingen die älteste Wohnungsgenossenschaft in Baden-Württemberg. Mit rund 7.300 Mitgliedern ist rechnerisch jeder 12. Einwohner Esslingens Mitglied der BGE. Über das ganze Stadtgebiet von Esslingen erstreckt sich der Wohnungsbestand von über 3.000 Mietwohnungen, das sind etwa 16 % Marktanteil am Mietwohnungsmarkt. Allein im Jahr 2011 investierte die BGE 9,1 Mio. EUR in die Sanierung und Modernisierung von 180 Wohnungen. Mit durchschnittlich 5,42 EUR/m<sup>2</sup> liegen die Nutzungsentgelte rund ein Viertel unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete von durchschnittlich 7,16 EUR/m<sup>2</sup>. Mitglieder der BGE profitieren aber nicht nur vom preisgünstigen Mietwohnraum. Die BGE betreibt für ihre Mitglieder und deren Angehörige auch eine eigene Spareinrichtung. In leicht verständlichen und sehr sicheren Sparanlagen erzielen die Kunden eine attraktive Verzinsung von durchschnittlich 2,1 % p. a.

Die Baugenossenschaft nimmt ihre Vermieterpflichten gewissenhaft wahr

Gegründet im Jahr 1890