

„Das ist unser Haus!“ - Räume aneignen mit dem Miethäusersyndikat

Quellen: siehe letzte Seite



AUFGABE

Lest euch den Text durch. Tauscht euch anschließend in der Gruppe über die wesentlichen Inhalte aus. Erstellt ein Plakat, um den anderen Gruppen die wesentlichen Inhalte vorzustellen.

Folgende Fragen können euch dabei helfen:

- Wie sehen Eigentum und Nutzung beim Miethäusersyndikat aus?
- Welche Eigentumsform liegt hier vor?
- Wodurch wird der bezahlbare Wohnraum langfristig garantiert?



Das Mietshäuser Syndikat

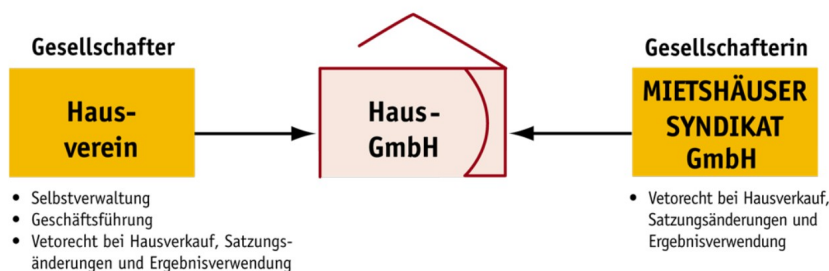
Das Mietshäuser Syndikat ist ein Verein, um bezahlbares Wohnen durch gemeinsame Strukturen zu stärken. Die Idee geht auf die 1980er Jahre zurück, als in Deutschland eine Wohnungsknappheit herrschte und die Mieten stark gestiegen waren. Viele Menschen konnten sich keine Wohnung mehr leisten. Um das zu ändern, gründete sich in Freiburg das Mietshäuser Syndikat, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Häuser, die vorher Privatbesitz waren, werden durch das Mietshäuser Syndikat als Gemeinschaft gekauft und damit in Gemeineigentum umgewandelt. Das Mietshäusersyndikat braucht keinen Gewinn, das heißt die Mieten sind nur so hoch, dass die Kosten gedeckt sind. Dadurch wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Außerdem können die Mieter*innen mitentscheiden wie der Wohnraum genutzt wird und welche Regeln gelten. So finden die Bewohner*innen nicht nur eine Bleibe, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft.

Organisationsstruktur – wie funktioniert das genau?

Alle einzelnen Hausprojekte sind unter dem Dach des Mietshäuser-Syndikates und haben gleichzeitig eine lokale Gemeinschaftsstruktur. Das weisen die gleiche Organisationsstruktur auf, um sicherzustellen, dass die gekauften Häuser für die Gemeinschaft sind und nicht zurück in Privatbesitz fallen:

1. Die Bewohner*innen einer gemeinschaftlichen Wohnung oder eines Hauses gründen einen Verein.
2. Dieser Verein gründet zusammen mit dem zentralen Mietshäusersyndikat eine Haus-GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung). Das zentrale Syndikat besitzt 49 Prozent und der lokale Hausverein 51 Prozent der Stimmrechte. Die Bewohner*innen machen alles selbst: Verwaltung, Mieten festlegen, Sanierungen und neue Mieter*innen. Das Mietshäuser Syndikat hat jedoch ein Vetorecht bei grundsätzlichen Beschlüssen wie vor allem einem Verkauf. So wird ausgeschlossen, dass das Haus jemals wieder verkauft wird.



3. Die Haus-GmbH kauft das Haus, die Wohnung oder das Grundstück. Um das Haus zu finanzieren, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, die auch kombiniert werden können: Bankdarlehen, Privatkredite von Freund*innen und Bekannten oder den Solidarfond des Syndikats.
4. Ist das Haus und der Kredit dafür abbezahlt, fließt die Miete, abzüglich aller laufenden Kosten, in den Solidarfond für weitere Hausprojekte im Syndikats-Verbund.

Beispiele:

Heute gibt es unter dem Dach des Mietshäuser Syndikates fast 200 Projekte und 15 Projektinitiativen (im Aufbau). Sie unterscheiden sich unter anderem in der Größe der Wohn- und Nutzflächen, der Lage, der Finanzierungssummen und der Anzahl der Bewohner*innen.

A) Die Grafschaft 31 ist das erste Wohnprojekt des Mietshäuser Syndikats im Münsterland und liegt auf einer Hofstelle, umgeben von ca. 4 Hektar Land (ca. 5,5 Fußballfelder) am südlichen Stadtrand von Münster. Seit dem Kauf 2014 ist das Projekt immer weiter gewachsen. Zurzeit wohnen dort 21 Personen im Alter von 0-55 Jahren auf einer Wohnfläche von 543 m² zusammen. In dem Wohnprojekt geht es aber nicht nur um das gemeinschaftliche Wohnen, sondern auch um gemeinsame politische Arbeit, das Organisieren von Veranstaltungen auf dem Gelände des Projekts und Ackerbau.

B) Die Neuerburg :Die Neuerburg ist ein Hausprojekt mit 6 Personen Mitten in Köln. Sie haben das Haus mit 169m² Wohnfläche im Jahr 2019 gekauft. Mitten in Köln haben sie das erste Syndikats-Projekt in einem Reihenhause gegründet. Nicht gerade typisch, aber es hat Qualität! Zu sechst leben sie hier gemeinsam – als WG seit 2012, als Syndikalistas seit 2019. Wenn sie nicht gerade in der Garage werkeln, plenieren, gemeinsam kochen oder einfach auf der Dachterrasse sitzen, findet ihr sie vielleicht im Gemeinschaftsgarten nebenan.

Was bedeutet es für die Bewohner*innen Teil des Mietshäuser-Syndikats zu sein?

Als Teil des Mietshäusersyndikats bist du Mieter*in und Mit-Eigentümer*in zugleich. Ein- und Ausziehen ist kein Problem. Jedoch hast du kein persönliches Eigentum am Haus in dem du lebst und kannst es somit auch nicht vererben. Teil eines Miethäusersyndikats zu werden erfordert Lust auf Gemeinschaft und Aushandlungsprozesse. Doch für viele lohnt sich der Mehraufwand in Kommunikation und Verwaltung.

Dabei ist die Motivation zur Gründung einer Hausprojektgruppe breit gestreut: Der Wunsch nach langfristig abgesicherten Mietverhältnissen. Das Bedürfnis nach Gemeinschaft und gemeinsam genutzten Projekträumen und der Schaffung von Schutzräumen für Menschen, die allein keine Chance am Wohnungsmarkt haben. Das Mietshäusersyndikat bietet den Menschen die Chance, selbstbestimmt und gemeinschaftlich zu leben, indem es ihnen die Möglichkeit gibt, Wohnraum kollektiv zu erwerben und zu verwalten, und somit dem Trend der Privatisierung entgegenzuwirken und langfristige, bezahlbare Mieten zu sichern.



Quellen: 1. Alexa Brosius (2021): Mietshäusersyndikat: Ein Projekt für bezahlbaren Wohnraum. Auf: www.Utopia.de , 2. Anne Mayer, Philippa Schindler (2019): Streit, Affären, Biokiste - Neue Wohnformen in Köln. In: Stadtrevue 10/2019. , 3. Webseite Mietshäusersyndikat: <https://www.syndikat.org/> , 4. Mietshäuser Syndikat (2007): Rücke vor zur Schlossallee, Freiburg, http://www.syndikat.org/s/service/broschuere_nr4.pdf