

ROUZBEH TAHERI

DEUTSCHE WOHNEN ENTEIGNEN

EIN LANDESENTEIGNUNGSGESETZ AUF GRUNDLAGE
ARTIKEL 15 GRUNDGESETZ IST DAS ZIEL

Die Mieterbewegung radikalisiert sich. Mitte April 2018, einige Tage nach der mit mehr als 25.000 Teilnehmer*innen größten mietenpolitischen Demonstration der letzten Jahrzehnte in Berlin, trat ein Bündnis an die Öffentlichkeit, das die Enteignung des größten Berliner Immobilienkonzerns Deutsche Wohnen (DW) und weiterer Spekulanten fordert. Das Bündnis besteht aus Mieter*innen der DW, mietenpolitischen Initiativen sowie weiteren politischen Gruppen und Einzelpersonen. Unter der Überschrift «Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co enteignen» legte das Bündnis einen dreistufigen Plan für eine Kampagne vor. Dieser sieht Öffentlichkeitsarbeit, die Organisierung der Betroffenen und – als Finale – einen Volksentscheid vor, der ein Landesenteignungsgesetz auf Grundlage Artikel 15 Grundgesetz zum Ziel hat.

WAS IST DAS UNTERNEHMEN DEUTSCHE WOHNEN?

Die Deutsche Wohnen ist Produkt einer unheiligen Allianz der neoliberalen Deregulierung auf dem Wohnungsmarkt und der vagabundierenden globalen Kapitalströme, die nach Anlagemöglichkeiten suchen. Gegründet wurde sie 1998 als eine Immobilientochter der Deutschen Bank. Der Gründungszweck war die Übernahme eines Immobilienportfolios der Pensionskasse Hoechst und des Bundeslands Rheinland-Pfalz. Diese Übernahme konnte nur deswegen stattfinden, weil zuvor mit der Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 die Schutzmauern um die öffentlichen Wohnungsbau-gesellschaften eingerissen worden waren und damit die Privatisierung von deren Beständen möglich geworden war.

Zu einem großen Player wurde die DW allerdings erst, nachdem die Deutsche Bank ihre mittlerweile börsennotierte Tochter durch die Aufhebung des Beherrschungsvertrages (ein Vertrag zwischen zwei Gesellschaften, der die Leitung der einen Gesellschaft der anderen unterstellt) von der Leine gelassen und die DW im Jahr 2007 die Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft (GEHAG) in Berlin übernommen hatte. Die Privatisierung der GEHAG war durch die Große Koalition in Berlin bereits im Jahr 1998 erfolgt. Der zuständige Bausenator war ein gewisser Jürgen Klemann (CDU), der etwa ein Jahr später Chef der von ihm mitprivatisierten GEHAG wurde. Niemand käme in den Sinn, hierfür das Wort Korruption zu verwenden.

Den größten Coup landete die DW allerdings mit der Übernahme der Berliner Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW), die 2004 von der rot-roten Landesregierung an den Finanzinvestor Cerberus verscher-

belt worden war. Die DW ist so innerhalb von wenigen Jahren von einem mittelgroßen Unternehmen zum zweitgrößten deutschen Immobilienkonzern aufgestiegen. Heute ist die DW die größte Vermieterin Berlins. Mit mehr als 110.000 Wohnungen in der Stadt hat sie zwar keine Monopolstellung, ist aber ein durchaus marktmächtiger Akteur. In bestimmten Stadtteilen ist die Konzentration des Bestandes der DW so hoch, dass ihre Mietpolitik den Mietspiegel maßgeblich beeinflusst. Sie ist zugleich zum meist gehassten Unternehmen der Stadt und zum Synonym für die Renditegier der Spekulanten Berlins avanciert.

STRATEGIEWECHSEL DER IMMOBILIENKONZERNE

Knut Unger, Mieteraktivist und Wohnungsexperte, hat in der Reihe Standpunkte der Rosa-Luxemburg-Stiftung an anderer Stelle sehr eindrücklich dargelegt, wie börsennotierte Immobilienkonzerne funktionieren.¹ Am Beispiel der DW lässt sich dies sehr genau beobachten. Die DW ist eigentlich kein klassischer Wohnungsverwalter, sondern ein Finanzkonzern, der den Wohnungsmarkt als Anlagemöglichkeit entdeckt hat. Unter anderen Umständen wären auch andere Märkte in Betracht gekommen. Wieso wurde aber dieser Markt ausgewählt? Aufgrund der Deregulierung des Wohnungsmarktes und der Privatisierungswelle in der Bundesrepublik standen massenhaft geeignete Anlageobjekte zur Verfügung. Gleichzeitig sind genügend Lücken in der Mietgesetzgebung vorhanden, damit die Investitionen gewinnbringend verwaltet werden können. Sprich: Die Mieterschaft wird ausgepresst.

Zunächst verwendete die DW die klassischen Instrumente eines Miethais. Alle legalen Mieterhöhungsmöglichkeiten

wurden systematisch ausgeschöpft, Modernisierungsprogramme aufgelegt, die Instandhaltungsausgaben gesenkt. Das war gut für die Rendite, dauerte aber zu lange und reichte nicht, um die Aktionäre zufriedenzustellen. In den Jahren 2012 und 2013 griff das Management dann zu einer aggressiveren Strategie. Die DW wurde von einer Aktiengesellschaft (AG) nach deutschem Recht in eine europäische Aktiengesellschaft (Societas Europaea/SE) umgewandelt. Sie kann seitdem ihre Bilanzen nach internationalen, hauptsächlich im angelsächsischen Wirtschaftsraum üblichen, Maßstäben gestalten. Durch die Umstellung der Bilanzierungsmethode können die Wohnungsbestände jährlich beliebig höher bewertet und damit fiktive Buchgewinne produziert werden. Diese Gewinne werden teilweise an die Aktionäre ausgeschüttet, obwohl sich die realen Einnahmen deutlich langsamer erhöhen. Die Dividende stieg von 2014 bis 2017 um mehr als 90 Prozent, im gleichen Zeitraum wuchsen die Erträge aus der Wohnungsbewirtschaftung aber nur um 20 Prozent.

Diese Bilanztricks könnten der Mieterschaft egal sein, wäre nicht der zweite Teil des Strategiewechsels zu ihren Lasten gegangen. Die Modernisierungsstrategie wurde intensiviert, sinnlose Wärmedämmung bis an die Grenze des technisch Möglichen wurde bei den angekündigten Maßnahmen zur Regel. Gleichzeitig fuhr das Management die notwendige Instandhaltung so weit herunter, dass in den Wintern der vergangenen Jahre über Wochen massenhaft Heizungen ausfielen und Fahrstühle stehenblieben. Nach Protesten von Mieter*innen und nach Dutzenden Berichten in der Berliner Presse kamen einige lauwarne Entschuldigungen und Ausreden. Es war von Handwerkerangel und unterschätzten Aufwendungen bei einem großen Wohnungsbestand die Rede.

Auch der Berliner Mietspiegel ist der DW ein Dorn im Auge. Sie hat mehrfach versucht, diesen von Gerichten für ungültig erklären zu lassen. Ihrer Meinung nach bietet der Mietspiegel nicht genügend Spielraum, damit Investoren die ihnen zustehende Rendite erwirtschaften können. Diese Liste der Winkelzüge der DW ließe sich sehr lange fortführen: überhöhte Nebenkosten, bewusst irreführende Mieterhöhungsankündigungen, das Schikanieren von aufmüpfigen Mieter*innen etc. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat diese Strategie in nüchternen Worten wie folgt zusammengefasst: «Gemeinsam ist den börsennotierten Anbietern ihre Neigung, mehrere Werthebel gleichzeitig zu aktivieren und die einzelnen Werthebel zum Teil sehr weitgehend auszureizen.»²

WIR MÜSSEN ETWAS TUN!

Die Mieterbewegung in Berlin hat in den letzten Jahren einige Erfolge errungen und noch mehr Erfahrungen gesammelt. Trotzdem ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt für die Mehrheit der Berliner*innen immer bedrohlicher geworden. Laut einer Forsa-Umfrage hat etwa die Hälfte der Mieterhaushalte Angst davor, sich ihre Wohnung in den nächsten zwei Jahren nicht länger leisten zu können. Es ist daher eine logische Entwicklung, dass in den Diskussionen der letzten Jahre die Rolle der großen Immobilienkonzerne und allen voran der DW als größtem Unternehmen in diesem Bereich immer mehr in den Vordergrund getreten ist. Es gibt in Berlin aktuell etwa 20 Initiativen, die sich mit der DW beschäftigen. Hieraus ist das «Bündnis der Deutschen-Wohnen-Mieter*innen» entstanden, das sich seit über einem Jahr regelmäßig trifft. Es geht dabei um Informationsaustausch,

gegenseitige Hilfe und die Planung von Aktionen. In einzelnen Fällen konnte die DW zum Nachgeben gezwungen werden. So geschehen im Mai 2018, als die DW eine Sozialvereinbarung für die Otto-Suhr-Siedlung in Berlin-Kreuzberg abschloss, welche die Modernisierungskosten begrenzt und eine weitgehende Härtefallregelung vorsieht. Dies war das Ergebnis des Engagements der Initiative BOSS&U (Mieterbündnis Otto-Suhr-Siedlung & Umgebung), die über zwei Jahre die DW mittels Aktionen, Öffentlichkeitsarbeit und juristischen Mitteln unter Druck gesetzt hatte. So erfreulich solche Teilerfolge sind, sie lassen sich nicht für alle Siedlungen und Einzelhäuser der DW in Berlin wiederholen.

Die Idee einer Enteignungskampagne entstand bei mehreren Initiativen zeitgleich und unabhängig voneinander. Die gute Vernetzung der stadtpolitischen Szene – ein Resultat der Kämpfe der vergangenen Jahre – trug zu ihrer schnellen Verbreitung bei. Nach vielen Beratungen beschlossen wir, es mit dem größten Miethai der Stadt aufzunehmen. Da unsere Erfahrungen uns gelehrt haben, dass das Warten auf die Politik meist vergeblich ist und nur ausreichend gesellschaftlicher Druck grundsätzliche Änderungen bewirkt, war ein Bündnis von unten das Mittel der Wahl.

DIE EIGENTUMSFRAGE STELLEN

Die Analyse der Geschäftsstrategie der DW und vor allem das Erleben der realen Umsetzung dieser Strategie in Berlin haben in den letzten Jahren die Stimmen, die radikale Veränderungen in der Wohnungspolitik fordern, immer lauter werden lassen. Ließen sich noch vor einigen Jahren viele mit einer Mietpreisbremse zufriedenstellen, so glaubt heute kaum noch jemand an die Wirksamkeit einer solch windelweichen Regulierung. Mieterberatungen Aufsuchende, Interessierte an Informationsständen, aber auch viele nicht unmittelbar von der DW betroffene Mieter*innen stellen immer wieder die Frage, warum eigentlich private Immobilienkonzerne – und die DW steht in Berlin symbolisch für diese Zunft – sie ungestraft drangsaliieren können. Die Forderung nach Enteignung gehört eindeutig nicht zu den radikalsten Lösungsvorschlägen, die wir täglich hören.

Für einen Großteil der Berliner Bevölkerung ist es eine naheliegende Überlegung, die Wohnungsbestände der DW wieder in öffentliches Eigentum zu überführen. Schließlich waren GEHAG und GSW bis zu ihrer Privatisierung jahrzehntelang in städtischem Besitz und integraler Bestandteil der Daseinsvorsorge in der Westhälfte der Stadt. Somit erzielten Warnungen der neoliberalen Handlanger der Immobilienlobby, wonach eine Rekommunalisierung dieser Bestände einer Wiederbelebung der «DDR-Wirtschaft» gleichkäme, bei den Berliner*innen keine besondere Wirkung. Was in Westberlin gut und selbstverständlich war, taugt nicht, um antikommunistische Reflexe aus den Zeiten des Kalten Krieges hervorzurufen.

Jenseits der Reminiszenzen an die alte Westberliner Zeit prägt die Erfahrung der Privatisierung öffentlichen Eigentums in den letzten zwei Jahrzehnten das kollektive Gedächtnis der Stadt. Egal ob BEWAG (Stromversorger), GASAG oder BWB (Berliner Wasserbetriebe): Welches öffentliche Unternehmen auch an private Investoren ganz oder teilweise verkauft wurde, das Ergebnis war eine Verschlechterung und/oder Verteuerung der Versorgung der Berliner Bevölkerung. Daher ist der Begriff Privatisierung in Berlin so negativ belegt wie in kaum einer anderen Stadt in Deutschland. Privateigentum ist aber die heilige Kuh der kapitalistischen Wirtschaftsordnung. Die Forderung nach einer Änderung der Eigentumsverhältnisse

ist in der Bundesrepublik vielfach erhoben worden, selten jedoch mit Erfolg. Das lag meist daran, dass die Kräfteverhältnisse für ein solches Vorhaben ungünstig waren. Wir sind aber überzeugt davon, dass in Berlin – mit seiner starken Mieterbewegung, einer verhassten Gegnerin wie der DW und in dieser Zeit – die Forderung nach einer «Sozialisierungseignung» auf große Zustimmung stoßen wird.

DIE DREI PHASEN DER KAMPAGNE

Phase eins: Aufklärung über die Deutsche Wohnen

Im April haben wir die Kampagne der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Reaktion der Presse war überraschend wohlwollend. Noch besser war die Reaktion aus der Bevölkerung. Obwohl es noch viel Skepsis darüber gibt, ob der «lausigste Vermieter» (Zitat aus einem Leserbrief in der *Berliner Zeitung* vom 2. Mai 2018) so einfach zu besiegen sein wird, haben wir viel Unterstützung erfahren. Ein Großteil der Aufklärungsarbeit über die Geschäftspraktiken der DW wurde uns durch die Vorarbeit der Initiativen und der Medien abgenommen. Durch eine einfache Internetrecherche lassen sich hierzu Hunderte Artikel und Dutzende Fernsehbeiträge finden. Wir werden vor allem mit verschiedenen kleineren und größeren Aktionen sowie Veranstaltungen das Vorgehen der DW anprangern. Die DW wird in Berlin keine Möglichkeit mehr haben, sich in der Öffentlichkeit zu präsentieren, ohne auf Widerspruch zu stoßen.

Phase zwei: Organisieren

Die Grundlage der Stärke jeder Bewegung ist die Organisation der Betroffenen. Daher schließt sich für uns unmittelbar an die Aufklärungsarbeit die Frage der Selbstorganisation der Mieterschaft an. Berliner Initiativen wie Kotti & Co am Kottbusser Tor oder BOSS&U in der Otto-Suhr-Siedlung haben es vorgemacht: Gut organisierte Nachbarschaften können sich gegen große Wohnungskonzerne wie die DW behaupten. Organisation vor Ort ist die Grundlage von lokalem Widerstand und schützt vor Vereinzelung sowie Verunsicherung. Viele Mieter*innen der DW fürchten sich davor, ihre Wohnung zu verlieren. Diese Angst ist nicht unbegründet, denn der Konzern setzt gezielt auf Verdrängung einkommensschwacher Menschen. Ein beliebtes Mittel, um Bewohner*innen auszutauschen, ist die Verdrängung unter dem Deckmantel der energetischen Modernisierung. In der Regel stehen die Betroffenen dieser Bedrohung vereinzelt und hilflos gegenüber. Insbesondere dann, wenn sich der Konzern an geltende Gesetze hält. Deshalb ist es entscheidend, sich mit anderen Betroffenen zusammenzuschließen, um an diesem Mietswahn nicht zu verzweifeln. Regelmäßiger Austausch und gegenseitige Solidarität sind die Grundlage dafür, es mit einem Gegner wie der DW aufnehmen zu können.

Außerdem werden Mieterschaften erst durch Organisation politisch handlungsfähig. Während dem Einzelnen oft nur der individuelle Rechtsweg bleibt, kann ein Mieterbündnis auch Druck auf die politisch Verantwortlichen auf kommunaler (Bezirk), Landes- und sogar Bundesebene ausüben. Die Erfahrung zeigt eines ganz deutlich: Durch öffentlichkeitswirksamen Protest lässt sich auch gegen die DW einiges herausholen. Durch Mieterproteste konnten der Umfang geplanter Mieterhöhungen verringert und weitgehende Sozialregelungen durchgesetzt werden. Für die Betroffenen kann das darüber entscheiden, ob sie in ihren Wohnungen bleiben können oder nicht. Kämpfen lohnt sich also. Darüber

hinaus ist jeder lokale Erfolg gegen die DW auch ein politischer Erfolg. Jedes Zugeständnis, das dem Konzern abgetrotzt wird, schmälert die Gewinne des Unternehmens. Jede abgewehrte Mieterhöhung, jede Musterklage, jede verweigerte Genehmigung durch das Bezirksamt dämpft die Profitserwartungen der Immobilienkonzerne. Und je weniger Profite, desto höher die Abschreckung für alle, die mit unseren Wohnungen spekulieren wollen. Berlin ist kein einfaches Terrain für Investoren und Spekulanten – diese Botschaft muss sich herumsprechen. Unsere Kampagne will diesen Prozess unterstützen.

Wir werden den Schwung der Kampagne «Deutsche Wohnen & Co enteignen» nutzen und die Organisation von Betroffenen weiter vorantreiben. Leider fangen neu gegründete Initiativen häufig bei null an. Das Rad immer wieder neu zu erfinden kostet viel Zeit und Kraft. Genau hier setzt unsere Arbeit an: Wir werden dafür sorgen, dass die Erfahrungen bereits erfolgreicher Initiativen bei allen ankommen, die sich gegen die Machenschaften der Immobilienkonzerne wehren wollen. Dabei arbeiten wir eng mit der berlinweiten Vernetzung der Deutsche-Wohnen-Mieter*innen zusammen, in der sich Initiativen von DW-Betroffenen und engagierte Einzelpersonen zusammengeschlossen haben.³ Auch von den Machenschaften anderer profitorientierter Wohnungsunternehmen wie Akelius, Vonovia und ADO Betroffene vernetzen sich bereits, tauschen sich aus und planen gemeinsame Aktivitäten. Als Kampagne verstehen wir uns als Teil dieses Widerstands und werden ihn auch weiterhin aktiv unterstützen.

Die Erfahrung zeigt: Lokale Mieterinitiativen sind dann erfolgreich, wenn sie sich gut organisieren und entschlossen gegen Angriffe der Wohnungskonzerne wehren. Deshalb werden wir Starthilfe für die Neugründung von Initiativen leisten und bestehende Gruppen bei ihrer Arbeit unterstützen. In einem ersten Schritt bieten wir entsprechende Workshops zum Erfahrungsaustausch an. Die meisten Initiativen stehen am Anfang vor denselben Problemen. Unsere Schulungen unterstützen sie dabei, diese Herausforderungen zu meistern: Wie gründen wir eine Mieterinitiative? Wie laden wir zu Versammlungen ein? Wie organisieren wir einen Raum, in dem wir uns treffen können? Wie moderieren wir große Gruppen? Wie bleiben die Aktiven miteinander in Kontakt? Wie sieht ein guter Umgang mit Politiker*innen aus? Wie geht gute Presse- und Öffentlichkeitsarbeit? Wie bleiben wir organisiert? In unseren Workshops vermitteln wir Lösungen für diese wiederkehrenden Probleme, die sich in der Praxis bewährt haben, und bieten einen Raum für gegenseitigen Austausch. Zielgruppe sind Betroffene aus allen Berliner Kiezen, die sich gegen die Deutsche Wohnen & Co wehren wollen. Mit dem ersten Workshop geht es im Juni 2018 los, drei weitere werden noch in diesem Jahr folgen.

Dabei werden wir es aber nicht belassen. Wir werden gemeinsam noch mehr erreichen. Unsere Kampagne «Deutsche Wohnen enteignen» richtet sich nicht nur an die unmittelbar von Deutsche Wohnen & Co. Betroffenen, sondern an die gesamte Stadtgesellschaft. Denn die Profitstrategie der Konzerne tangiert uns alle, die wir in Berlin zur Miete wohnen, und wir sind 85 Prozent der Bevölkerung. Spätestens, seitdem die DW verkündet hat, den Mietspiegel nicht mehr zu akzeptieren, ist klar: Die Praktiken dieses Unternehmens gefährden den sozialen Zusammenhalt in unserer Stadt und wir müssen sie gemeinsam stoppen. Deshalb wird unsere Kampagne ein Anlaufpunkt für alle solidarischen Menschen sein, die dieses wichtige Anliegen unterstützen möchten,

egal ob sie selbst direkt betroffen sind oder nicht. Wir haben dem Titel der Kampagne aus diesem Grund den Zusatz «& Co.» hinzugefügt, um zu zeigen, dass zwar in erster Linie die DW das Ziel der Aktivitäten sein wird, die anderen Profiteure der Wohnungsnot in dieser Stadt aber genauso gemeint sind. Wenn die DW fällt, fallen auch andere.

Phase drei: Volksbegehren und Volksentscheid

Die direkte Demokratie hat sich in Berlin zu einer stabilen Säule des zivilgesellschaftlichen Protests und einem Mittel entwickelt, womit die Stadtgesellschaft ihre Anliegen, ohne den Weg über die Institutionen der repräsentativen Demokratie nehmen zu müssen, durchsetzen kann.

Es gibt hierfür in der Berliner Landesverfassung ein dreistufiges Verfahren:

1. Antrag auf ein Volksbegehren: Hierfür müssen 20.000 gültige Unterschriften innerhalb von sechs Monaten gesammelt werden.
2. Volksbegehren: Auf dieser Stufe müssen um die 170.000 gültige Unterschriften innerhalb von vier Monaten gesammelt werden.
3. Volksentscheid: Wurden die ersten beiden Stufen erfolgreich genommen, kommt es zu einem Volksentscheid. Dies ist vergleichbar mit einer Parlamentswahl. Zur Abstimmung steht der Vorschlag des Volksbegehrens. Es gilt als angenommen, wenn ihm mehr als 50 Prozent der Abstimmenden und mehr als 25 Prozent der Wahlberechtigten zustimmen.

Beginnend mit dem Wasservolksbegehren, das am Ende zur Rekommunalisierung der Berliner Wasserbetriebe führte, über das S-Bahn-, das Energie- und das Fahrradvolksbegehren bis hin zum Volksentscheid zum Tempelhofer Feld und dem Mietenvolksentscheid: Alle Bewegungen und Bündnisse, die hinter den jeweiligen thematischen Kampagnen standen, haben – unabhängig vom formalen Erfolg der Referenden – nachhaltige Spuren in der Stadtpolitik hinterlassen.

Ein Volksbegehren ist deshalb das Mittel unserer Wahl, um in der dritten Phase der Kampagne ein Landesenteignungsgesetz zur Sozialisierung von DW & Co. durchzusetzen. Grundlage der Argumentation ist Artikel 28 der Berliner Landesverfassung, der lautet: «Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen.» Dieses Staatsziel ist mit privaten Bauträgern und privaten Wohnungsunternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht, die eine mindestens durchschnittliche Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals erwarten, aber nicht zu realisieren. Die auf Landes- und Bundesebene vorhandenen Steuerungsinstrumente reichen nicht aus, um die vielen Berliner Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen auch nur annähernd mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Aktuell haben etwa eine Million Berliner Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und somit auf eine Sozialwohnung. Es sind aber nur etwas mehr als 100.000 Sozialwohnungen in der Stadt vorhanden.

Deswegen verweisen wir auf Artikel 15 des Grundgesetzes: «Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden.» Hierbei vollziehen die Gebäude automatisch den gleichen Eigentümerwechsel wie die Grundstücke.

Artikel 15 GG ist ein «Fossil» der bundesrepublikanischen Verfassung, das darauf zurückzuführen ist, dass es in der Bevölkerung und unter Gewerkschaften nach dem Ende des Faschismus eine breite Unterstützung für eine Sozialisierung gab, das heißt einer Überführung von Unternehmen und Gütern aus privater in die öffentliche Hand. Hervorgegangen aus einem SPD-CDU-Kompromiss bei der Erarbeitung des Grundgesetzes 1948/49 im Parlamentarischen Rat, wurde er mit einer Ausnahme nie in einem Gesetz erwähnt. Zwar hat der Staat 2009 im Zuge der Bankenrettung die Drohung der Enteignung von bestimmten Banken in Gesetzesform gegossen, letztlich diese aber nicht umgesetzt, da die Übernahme der Bankaktien durch andere Mittel erfolgen konnte. Der Dornröschenschlaf von Artikel 15 ist aber zugleich ein Vorteil für uns. Da auf Bundesebene keine konkrete Gesetzgebung hierzu existiert, ist der Weg für ein Landesgesetz frei. Die Entschädigung, die laut Artikel 15 GG in diesem Zusammenhang erfolgen muss, darf allerdings nicht dem Marktwert entsprechen, da sonst der Sozialisierungsgedanke, der ja gerade auf das Durchbrechen wirtschaftlicher Machtstrukturen setzt, ad absurdum geführt werden würde.

Die konkrete Argumentation und den Text unseres Volksbegehrens können wir hier nicht weiter ausführen, da sich beide noch in der juristischen Feinabstimmung befinden und die zahlreichen Gegner*innen unserer Initiative nicht vorzeitig über alle Details informiert werden müssen. Unsere aktuelle Planung sieht den Beginn der Unterschriftensammlung im Herbst 2018 vor.

MITMACHEN!

Die Enteignung eines Großkonzern ist eine riesige Aufgabe, die nicht von uns allein bewältigt werden kann. Deshalb suchen wir Engagierte mit und ohne politische Erfahrung. Gefragt sind Menschen mit nützlichen Fähigkeiten wie Kenntnissen in Öffentlichkeitsarbeit, Layout oder Homepage-Gestaltung. Aber auch alle anderen, die Zeit und Lust haben, ganz praktisch etwas gegen die Verursacher der Wohnungsmisere in Berlin zu unternehmen. Diese geht uns alle an. Auch jenseits unmittelbarer Betroffenheit ist es wichtig, sich gegen die Deutsche Wohnen & Co. zu organisieren. Macht mit und bringt Euch ein!

Mehr Informationen unter: www.dwenteignen.de

Rouzbeh Taheri ist seit Jahren in der Berliner Stadtpolitik aktiv. Er ist Sprecher der Initiative Mietenvolksentscheid und aktiv im Bündnis «Spekulation bekämpfen – Deutsche Wohnen & Co enteignen».

1 Unger, Knut: So bändigen wir die Wohnungsriesen. Ansätze zur gesellschaftlichen Kontrolle der finanzmarktorientierten Vermietungskonzerne, hrsg. von der Rosa-Luxemburg-Stiftung, Standpunkt 11/2017, Berlin 2017. 2 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: Börsennotierte Wohnungsunternehmen als neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt, Online-Publikationen 01/2017, Berlin, unter: www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-01-2017-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=5. 3 Kontakt über: www.deutsche-wohnen-protest.de.

IMPRESSUM

STANDPUNKTE 8/2018 erscheint online und wird herausgegeben von der Rosa-Luxemburg-Stiftung
V.i.S.d.P.: Ulrike Hempel
Franz-Mehring-Platz 1 · 10243 Berlin · www.rosalux.de
ISSN 1867-3171
Redaktionsschluss: Mai 2018
Lektorat: TEXT-ARBEIT, Berlin
Satz/Herstellung: MediaService GmbH Druck und Kommunikation