

# Auch Vermieter haben es schwer

„Haus und Grund“ kritisiert „staatliche Zwangsregulierung“

hö. So einen Andrang gab es noch nie bei einer Jahreshauptversammlung des Haus- und Wohnungseigentümergevereins „Haus und Grund“: Im Kirchheimer Bürgerzentrum musste ständig nachbestuhlt werden – schließlich ging es um Themen, die gerade Vermietern auf den Nägeln brennen: Rauchmelderpflicht und Mietpreisbremse. Beides sind für „Haus und Grund“-Vorsitzenden Thilo Koch „staatlich verordnete Zwangsmaßnahmen“. Gerade die sogenannte Mietpreisbremse bringe weder den Mietern noch dem gesamten Wohnungsmarkt etwas, sondern führe nur zu (noch) mehr Streit über die angemessene Miete – zumal die Bremse in Heidelberg nach Kochs Worten gar nicht greifen würde.

Vor allem sieht Koch den Staat in der Pflicht, für günstigen Wohnraum zu sorgen: „Das ist primär eine staatliche Aufgabe, aber nicht mit dem Regulativ der Mietpreisbremse, sondern mit staatlichen Investitionen in den Wohnungsbau.“ Nun sollten „die jahrelangen Versäumnisse der Politik zu Lasten der Immobilieneigentümer zwangsreguliert“ werden. „Wenn es möglich wäre, dann sollten wir als Vermieter in den Streik treten“, so Koch – damit die Politik endlich merke, dass der Wohnungsmarkt ohne die privaten Vermieter nicht funktioniere. Denn: „Wir brauchen keine sozialistische Marktlenkung! Die Politik wäre gut beraten, die Fehler des hektischen Wahlkampfes zu korrigieren.“

---

## Thilo Koch bleibt an der Spitze

---

In seinem Geschäftsbericht ging Koch auch auf den Heidelberger Immobilienmarkt ein. Die Preise gingen auch im vergangenen Jahr nach oben und führten so zu einer Wertsteigerung des Eigentums. Die Fertigstellung der Bahnstadt und die Nutzung der Konversionsflächen würden den Wohnungsmarkt nur vorübergehend entlasten: „Das Vermietungsgeschäft ist also auf absehbare Zeit gesichert.“ Die anstehende Aktualisierung des Mietspiegels werde angesichts der drohenden Mietpreisbremse besonders wichtig.

Allein im letzten Jahr gab es einen Zuwachs von 142 Mitgliedern, mittlerweile sind 4500 Personen bei „Haus und Grund“ organisiert – ein Höchststand. Daher – und auch weil der Verein in der Öffentlichkeit noch präsenter war – sprach Koch auch vom „erfolgreichsten Jahr seit der Gründung 1905“. Auch dafür wurde Koch, der seit acht Jahren „Haus und Grund“ vorsteht, für weitere vier Jahre gewählt.