

Mieter organisieren sich für faire Renovierungen – Online-Kompetenzaustausch Factsheet



Einleitung

In ganz Europa steigen nicht nur die Temperaturen dramatisch an, sondern auch die Mieten. Mieter*innen leben oft unter prekären Bedingungen und geben einen erheblichen Teil ihres Einkommens für Grundbedürfnisse wie Wohnen aus. Viele ihrer Wohnungen sind in schlechtem Zustand – aufgrund von Hitzewellen sind sie im Sommer fast unbewohnbar, während im Winter hohe Energiekosten für die Heizung anfallen. Die Dekarbonisierung von Wohnraum ist eine Notwendigkeit, um die Klimakrise einzudämmen und die Lebensbedingungen von Mieter*innen zu verbessern, die bereits unter prekären Bedingungen leben. Das Ziel ist es, sozial gerechte energetische Modernisierungen zu erreichen, ohne dass die Kosten auf die Schultern der Schwachen fallen.

Im Jahr 2024 haben sich vier Organisationen zusammengeschlossen und einen Schritt zur Stärkung bereits bestehender Allianzen und zur Schaffung neuer Allianzen zwischen Wohnungs- und Klima-Initiativen unternommen. In Frankreich organisiert Locataires Ensemble seit zehn Jahren Mieter*innen und konzentriert sich dabei auf Menschen, die in sogenannten „energieineffizienten Wohnungen“ leben. In Deutschland fördert Soziale Wärmewende die Vernetzung zwischen Klimagerechtigkeit und Mieterbewegungen, entwickelt Kommunikationsinstrumente, um Unterstützung von beiden Seiten zu gewinnen, und organisiert mit Hilfe von Klimaaktivist*innen Mieten-Initiativen. In der Tschechischen Republik untersucht die Plattform Re-set die Möglichkeiten von Gemeinschaftsenergie, die für Haushalte mit niedrigem Einkommen zugänglich ist, und unterstützt die kollektive Mieten-Initiative in ihren Bemühungen. In Belgien versammelt Carolocataires Ensemble Mieter*innen, um ihr Recht auf ein gesundes Zuhause ohne Schimmel wahrzunehmen.

Anfang 2025 haben wir unser gemeinsames Projekt mit einer Reihe von Webinaren zum Thema „Tenants Organising for Just Renovations“ (Mieter organisieren sich für gerechte Renovierungen) gestartet. Die Ziele der Webinare waren:

- Vergleich verschiedener nationaler und lokaler Politiken in den vier europäischen Ländern;
- gegenseitige Inspiration durch unterschiedliche aktivistische Ansätze für sozial gerechte Renovierungen;
- Austausch unserer Fähigkeiten, Herausforderungen und Erfahrungen;
- Hervorhebung des Zusammenhangs zwischen Klimagerechtigkeit und Bewegungen für das Recht auf Wohnen;
- zu weiteren Maßnahmen aufzurufen, um sichere, würdige und bezahlbare Lebensbedingungen zu erreichen.



Durch den Aufbau starker Bewegungen versuchen die teilnehmenden Organisationen, diese Ziele zu verwirklichen. Auf den folgenden Seiten können Sie die wichtigsten Erkenntnisse aus den Webinaren nachlesen, in denen die am Projekt beteiligten Organisationen ihre Arbeit und Erfahrungen vorgestellt haben. Sie können sich auch die vollständigen Präsentationen auf unserem Youtube-Kanal anhören:

<https://www.youtube.com/@resetplatforma>

Locataires Ensemble (Mieter*innen gemeinsam)



**LOCATAIRES
ENSEMBLE**

ist ein Zusammenschluss von Mieter*innen mit mehr als 2.500 Mitgliedern in sechs Regionen Frankreichs, die sich organisiert, gekämpft und wichtige Erfolge für niedrige Rechnungen, niedrige Mieten und klimafreundliche Wohnungen erzielt haben. Sie haben ihre erste lokale Kampagne im Jahr 2015 gestartet und sich dabei auf ein Viertel mit Hunderten von Sozialwohnungen in schlechtem Zustand konzentriert. Bis 2020 gelang es ihnen, mehrere ähnliche Kampagnen im ganzen Land durchzuführen. Später gründeten sie zusammen mit Greenpeace und dem Climate Action Network die Stop Leaky Homes Coalition, um sich für ein Gesetz einzusetzen, das die Wärmedämmung in Mietwohnungen schrittweise verbindlich vorschreibt (in Kraft seit Januar 2025), sowie für einen neuen Regierungserlass, der 800.000 Wohnungen als dringend renovierungsbedürftig einstuft. Nachdem sie genügend Mieter*innen mobilisiert hatten, gelang es ihnen, 71.620 Wohnungen energetisch nachzurüsten zu lassen und 45.000 Wohnungen an ein Fernwärmenetz für saubere Energie anzuschließen. Laut einer Studie aus dem Jahr 2023 in Grenoble erreichten 70 % der Mieter*innen, dass ihre Vermieter*innen ihre Wohnungen renovierten oder isolierten.

Ansatz und Methoden:

Vor Beginn der Kampagne führte Locataires Ensemble Untersuchungen zum Energieverbrauch von Gebäuden durch, um Gebiete mit energieineffizienten Wohnungen zu finden, die mehreren Eigentümer*innen gehören. Nachdem das Gebiet identifiziert worden war, folgte die Methode des Tür-zu-Tür-Klopfen:

- Sie wurden gefragt, (1) welche Probleme sie mit ihrer Wohnung haben, (2) wer ihrer Meinung nach dafür verantwortlich ist, (3) ob es noch andere gibt, die mit ähnlichen Problemen konfrontiert sind, und (4) was dagegen unternommen werden könnte.

- Anschließend wurde eine Hausversammlung für die Nachbar*innen organisiert. Bei Erfolg wurde ein*e Expert*in, ein*e Wärme-Ingenieur*in, hinzugezogen. Diese*r stellte eine Diagnose des Hauses und seines Zustands. In einigen Fällen reichte dies bereits aus, damit der Vermieter oder die Vermieterin Maßnahmen zur Sanierung des Hauses ergriff. Wenn nicht, folgten direkte Maßnahmen.

- Der Schlüssel zu diesem Ansatz liegt darin, mehr als eine Maßnahme zu ergreifen und andere Mieter*innen (außer den direkt Betroffenen) dazu zu bewegen, jeden einzelnen Fall zu unterstützen. Dies kann durch das Verfassen von Briefen und das Sammeln von Unterschriften geschehen, die später dem Vermieter oder der Vermieterin vorgelegt werden.

Werden die Forderungen nicht erfüllt, begeben sich die Mieter*innen in das Büro des*der Vermieter*in und besetzen es, bis sie eine Zusage für eine sozial gerechte Renovierung erhalten.

Locataires Ensemble hat sich auch dafür eingesetzt, den Begriff „energieundichte Häuser“ in den nationalen Medien bekannt zu machen. Die Verlagerung des Diskurses von der technischen Debatte über Renovierungen hin zu „kranken, undichten Häusern“, die geheilt werden müssen, führte zu einer breiteren Verwendung des Begriffs und zu einem gemeinsamen Verständnis in Frankreich. Eine weitere Kommunikationsstrategie bestand darin, eindrucksvolle Geschichten von Mieter*innen zu präsentieren und charismatische Sprecher*innen zu beauftragen, nachvollziehbare Wohnungsfälle zu promoten und auf diese Weise Unterstützung zu gewinnen, um beim Publikum Sympathie statt Antipathie zu wecken. Eine der Sprecherinnen wurde später zur Abgeordneten gewählt.



Soziale Wärmewende



ist eine deutsche Kampagne, die 2023 ins Leben gerufen wurde und derzeit acht lokale Gruppen in verschiedenen deutschen Städten umfasst. Deutschland hat den höchsten Anteil an Mieter*innen in Europa (52%), während in vielen Großstädten ein relevanter Teil des Wohnungsbestands multinationalen Unternehmen und Milliardär*innen gehört. Diese Mega-Vermieter (wie Vonovia, Heimstaden, Deutsche Wohnen) sind bekannt für illegale Mieterhöhungen und die Nutzung von Sanierungen als Grund für Zwangsräumungen. Da fossile Energie-Unternehmen von der Energiekrise profitieren, gibt es Fälle, in denen Mieter*innen zusätzliche Energierechnungen von bis zu 10.000 Euro von einem Heizungsunternehmen in einem Wohnblock in Berlin erhalten. Gleichzeitig gehört das Energieunternehmen zu 51% dem Vermieter (Vonovia), was bedeutet, dass das Vermietungsunternehmen zweimal und auf sehr intransparente Weise von den Mieter*innen profitiert hat. Das Gleiche geschah in Hamburg, Göttingen und vielen anderen deutschen Städten mit verschiedenen Vermietern und Heizungsunternehmen. Da die Modernisierungumlage zu erheblichen und dauerhaften Mieterhöhungen führen kann, werden die Kosten der Transformation im Gebäudesektor auf die Mieter abgewälzt. Auf diese Weise verhindert die Modernisierungumlage, dass Wohnungen auf erschwingliche Weise gedämmt werden, und behindert die Emissionsminderung im Bausektor. Die Nachrüstung wird für die Mieter*innen zu teuer, und die steigenden Fernwärmepreise bedrohen ihre Zukunftsaussichten zusätzlich.

Ansatz & Methoden:

In ihrer Arbeit verbindet Soziale Wärmewende Mieter*innen-Organizing und Klimagerechtigkeit. Sie verbinden die Themen hohe Heizkosten, überhöhte Kosten durch die Modernisierung von Wohnungen und Heizungen und überhöhte Fernwärmekosten. Durch die Rekrutierung und Ausbildung von Klimagerechtigkeitsaktivist*innen zu Organizer*innen unterstützt die Kampagne Mieten-Initiativen, die sowohl gegen fossile Heizungsunternehmen als auch gegen unfaire Mieten kämpfen. Auch wenn dies erst der Anfang einer starken Klima-Mieter-Bewegung ist, ist die Rolle der Mieter*innen im Kampf gegen steigende Emissionen und den Klimawandel bereits jetzt von entscheidender Bedeutung.

- ☉ Klimaaktivist*innen werden rekrutiert und in Organizing-Methoden geschult.
- ☉ Zunächst müssen sie Narrative entwickeln, die sowohl im Kontext von Mietwohnungen als auch im Kontext der Dekarbonisierung funktionieren. Diese Narrative werden dann mithilfe der Tür-zu-Tür-Methode getestet, dank der die Kampagne Feedback von einer beträchtlichen Anzahl von Mieter*innen erhält. Die Narrative finden dann ihren Weg in die nationalen Medien.
- ☉ Es werden Mieteinitiativen gegründet, um die Themen steigende Heizkosten, überhöhte Kosten durch die Modernisierung von Energiesystemen und überhöhte Fernheizkosten anzugehen, indem Organisationsmethoden wie Wahlwerbung (Tür-zu-Tür-Kampagnen usw.), Führungskräfteentwicklung und Heizkostenstreiks eingesetzt werden.



Herausforderungen:

Die Modernisierungumlage bringt soziale und klimapolitische Ziele in Konflikt miteinander. Solange die Mieter*innen die Umstellung selbst bezahlen müssen, müssen sie Gegner*innen der Modernisierung bleiben. In Deutschland gibt es große Mieterverbände, die nach wie vor hauptsächlich als Vertreter für Einzelfälle vor Gericht auftreten und selten die ganze Kraft kollektiver Mietenkämpfe auf die Straße bringen. Das Thema Wärmewende ist im Land noch nicht vollständig angekommen. Aber Veränderung liegt in der Luft.

The logo for 're-set' features the word 're' in a standard sans-serif font, followed by a blue arrow pointing to the right, and then the word 'set' in the same font.

Re-set: Platform for socio-ecological transformation

wurde 2020 gegründet und konzentriert sich auf die Unterstützung von Bewegungen, die soziale und klimapolitische Themen miteinander verbinden. Die Organisation engagiert sich auch für einen gerechten Übergang in den ehemaligen Kohlebergbauregionen Tschechiens, für Divestment und für kommunale Energieversorgung. Ein weiteres wichtiges Thema seit 2021 ist die Energiearmut – die aufgrund des Krieges in Russland explodierenden Gaspreise haben die Energiekosten verdoppelt oder sogar verdreifacht. Daten zeigen, dass Mieter*innen (das sind 23% der Bevölkerung des Landes) unverhältnismäßig stärker von Energiearmut bedroht sind als jede andere Bevölkerungsgruppe (wie beispielsweise Hausbesitzer*innen).

Im Jahr 2022 startete Re-set daher seine Kampagne mit (1) Skillshares zu DIY-Sparmethoden wie Fensterisolierungen, (2) Know-your-rights-Workshops zu Mieterrechten und (3) Lobbyarbeit für Gesetzesänderungen und höhere Sozialleistungen. Sie erreichten eine Erhöhung der Wohngeldzahlungen im Jahr 2023 und trugen zu einer vorübergehenden staatlichen Obergrenze für Energiepreise bei. Dennoch befinden sich Mieter*innen weiterhin in einer prekären Lage, da:

- sie im Durchschnitt 44% ihres Einkommens für Wohnraum ausgeben;
- kurzfristige Mietverträge vorherrschen (betrifft 55% der Mieter*innen, während 20% der Mieter*innen Verträge mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr haben);
- kurzfristige Verträge unbegrenzte Mieterhöhungen bei jeder Vertragsverlängerung ermöglichen.

Ansatz und Methoden:

Die Mieter*innen-Initiative (Iniciativa nájemníků a nájemnic, INN) wurde 2022 von Mitgliedern von Re-set gegründet und entwickelte sich zu einer unabhängigen Mitgliederorganisation. Sie hat mehr als 600 zahlende Mitglieder in fünf verschiedenen Städten. Sie unterstützt ihre Mitglieder bei ihren Anliegen (z. B. bei der Rückforderung der Kautions- oder von hohen Rechnungen von Energieversorgungsunternehmen nach dem Auszug). Dank kollektiver Verhandlungen konnten im letzten Jahr mehr als 16.000 Euro vor Vermietern und Vermieterinnen gerettet werden.



Herausforderungen:

Bislang gibt es in der Tschechischen Republik keine Kampagne für gerechte energetische Sanierungen. Sozialwohnungen sind meist renoviert, und private Mietwohnungen befinden sich meist im Besitz von Kleinvermieter*innen (die in der Regel zwei bis drei Wohnungen besitzen, sodass es unmöglich ist, als organisierte Mieter*innen-Vereinigung gegen einen Mega-Vermieter zu verhandeln). Die Eigentümer*innen können in der Regel nicht selbst über die Renovierung entscheiden (da sie auch mit anderen Kleinvermieter*innen im selben Gebäude verhandeln müssen) und sind wirtschaftlich nicht motiviert, sich gemeinsam mit anderen Kleinvermieter*innen an der Gebäuderenovierung zu beteiligen.

Auf der anderen Seite haben Mieter*innen mit deutlich mehr Problemen zu kämpfen als nur Energiearmut, wobei die hohen bzw. steigenden Mieten und die Unsicherheit aufgrund von Kurzzeitverträgen die deutlichsten sind. Mieter*innen organisieren sich meist um dringende Angelegenheiten herum. Der erste Schritt zur Minderung der Energiearmut von Mieter*innen ist daher die Regulierung von Mieterhöhungen und Kurzzeitverträgen.

Gemeinschaftlich genutzte erneuerbare Energiequellen sind ein weiterer Weg, um aus der Abhängigkeit von teuren fossilen Brennstoffen herauszukommen. Bislang funktioniert die gemeinschaftliche Energieversorgung für wohlhabende Menschen, die ihr eigenes Haus besitzen und PV-Anlagen auf ihren Dächern installieren können. Mieter*innen können potenziell von der zusätzlichen Energie profitieren, die von Hausbesitzer*innen erzeugt wird. Re-set organisiert derzeit eine Gemeinschaft von Hausbesitzer*innen und Mieter*innen als Pilotprojekt in der Stadt Děčín. Außerdem unterstützt Re-set weiterhin die Mieter*innen-Initiative in ihren Bemühungen, eine nachhaltige Organisation zu werden.

Carolocataires Ensemble (Mieter*innen von Charleroi gemeinsam)



wurde 2023 als Antwort auf einen Aufruf zur Einreichung von Projekten in der Region Wallonien ins Leben gerufen, um innovative Ansätze bei der Sanierung zu unterstützen. Die Organisation erhielt bis 2026 Fördermittel, um mit einem ökologischen Stadtplanungsansatz und einer Gemeinschaftsorganisation zu experimentieren, die vom französischen Projekt „Zero Leaky Homes Territory“ inspiriert sind. 27% der wallonischen Bevölkerung sind Mieter*innen, von denen die Hälfte in Großstädten lebt. Charleroi Métropole umfasst 30 Gemeinden mit fast 600.000 Einwohner*innen. Es ist eine der ärmsten Regionen Belgiens mit einer Arbeitslosenquote von 15%. Fast jede*r dritte Mieter*in leidet dort unter Energiearmut. Im April begannen sie mit dem Aufbau einer Mietervereinigung, die sich auf die Sanierung von Häusern in der Stadt Charleroi konzentriert. Heute gibt es mehr als vierzig Mitglieder der Vereinigung, die in Verhandlungstechniken geschult sind.

Ansatz und Methoden:

En l'absence de données sur l'état général du parc de logements en Belgique, Caroda es keine Daten zum allgemeinen Zustand von Gebäuden in Belgien gibt, musste Carolocataires Ensemble Daten vor Ort erheben. Dabei stellte sich heraus, dass viele Mieter*innen unter äußerst prekären Bedingungen leben, ohne Vertrag und sogar mit Gewalt seitens der Vermieter*innen konfrontiert sind. Wenn sie sich beschwerten oder sich an die Gemeinde wenden, um unhygienische Zustände zu melden, werden sie oft mit Räumung bedroht (oder sofort geräumt). Viele von ihnen haben mit stark unhygienischen Bedingungen und mangelnder Reaktion ihrer Vermieter*innen zu kämpfen.

Die Organisation führt Untersuchungen zu den Vermieter*innen durch, manchmal in Zusammenarbeit mit investigativen Journalist*innen. Die Ergebnisse zeigen, dass es sich bei den Vermieter*innen in der Regel um wohlhabende Personen handelt, die

billige Häuser in Charleroi gekauft haben, um Mieteinnahmen zu erzielen. Zu den Aktivitäten der Organisation gehört auch die Vernetzung mit Organisationen, die soziale Dienste anbieten, die bei verschiedenen Problemen helfen können.

Carolocataires Ensemble hat auch eine Ratgeberbroschüre für Mieter*innen veröffentlicht. Sie ist eine Antwort auf eine Broschüre der Gemeinde, in der unter anderem empfohlen wird, mehr frische Luft hereinzulassen, wenn die Wände schimmeln. Die Organisation hat eigene Texte eingefügt, in denen sie vorschlägt, dass die Menschen lieber der Gewerkschaft beitreten und sich gegen die Vermieter*innen organisieren sollten. Die Mitglieder unterstützen sich gegenseitig bei Problemen – sie bieten soziale Unterstützung, wenn jemand von Zwangsräumung bedroht ist, oder helfen beim Verfassen von Briefen an Vermieter*innen. Um Verhandlungen aufzunehmen, ist es in der Regel hilfreich, das Logo der Organisation beizufügen.

Herausforderungen:

Die Mieter*innen in der Gegend befinden sich in einer sehr prekären Lage: Wenn sie für ihre Rechte kämpfen, hat das oft negative Folgen. Das Ziel der Organisation ist es, individuelle Erfolge auszugleichen und daraus zu lernen, wie man auf kommunaler Ebene strukturelle Veränderungen herbeiführen kann. Die Kerngruppe besteht aus etwa sechs Mitgliedern, es ist jedoch schwierig, Menschen langfristig zu engagieren (hauptsächlich aufgrund von Krankheit oder persönlichen Problemen). Das Syndikat erwägt die Einführung eines Mitgliedsbeitrags, um finanziell nachhaltiger zu werden. Viele ihrer Mitglieder leben jedoch in Armut, sodass die Zahlung eines weiteren Beitrags für sie sehr schwierig sein könnte. Einige fordern zumindest einen symbolischen Beitrag, den sich jedes Mitglied leisten kann. Die Gründung einer juristischen Person würde jedoch möglicherweise mehr Verwaltungsaufwand mit sich bringen.



Schlussfolgerungen

Trotz der unterschiedlichen nationalen Kontexte stehen alle Organisationen vor dem gleichen Problem: prekäre Lebensbedingungen der Mieter*innen, die in energieeffizienten Wohnungen leben, einerseits und Vermieter und Vermieterinnen in einer Machtposition, die nicht bereit sind, die notwendigen Sanierungen durchzuführen, andererseits. Mit der europäischen Richtlinie, alle bestehenden Gebäude bis 2050 emissionsfrei zu machen, wird das Thema sozial gerechter Renovierungen noch dringlicher werden.

Um die Gefahr von Renovierungs-Räumungen, übermäßigen Mieterhöhungen aufgrund von Renovierungen und intransparenten Bedingungen zu überwinden, müssen wir weiterhin solidarische Strukturen organisierter Menschen entwickeln. Diese Strukturen (wie Mieten-Initiativen) können dabei helfen, die alltäglichen Probleme der Mieter*innen zu bewältigen und die Menschen zu befähigen, ihre Rechte geltend zu machen.

Indem wir uns gegenseitig durch verschiedene aktivistische Ansätze für sozial gerechte Renovierungen inspirieren, unterschiedliche Fähigkeiten, Herausforderungen und Erfahrungen austauschen, haben wir bereits einen wichtigen Ausgangspunkt geschaffen.

Wir müssen uns auf Gegenreaktionen seitens der Vermieterlobby und der extremen Rechten einstellen, aber mit starken Wohnungs- und Klimabewegungen könnten wir in der Lage sein, unsere Macht geltend zu machen und Menschen für strukturelle Veränderungen zu mobilisieren.

Schließen Sie sich Ihrer lokalen Mieteninitiative an!

www.re-set.cz
www.iniciativanajemniku.cz

www.locatairesensemble.org

www.themovementhub.org
www.soziale-waermewende-jetzt.de

www.rwdh.be
www.wuune.be
www.facebook.com/people/Carolocataires-Ensemble/61567334588697/

www.livingrent.org

Nächste Schritte

Durch die Erhebung von Daten zum Energieverbrauch von Gebäuden und zu den Lebensbedingungen der Mieter*innen in diesen Gebäuden können wir auf weitere und strengere Maßnahmen für gerechte Renovierungen drängen. Die Methode der Hausbesuche ist ebenfalls ein wichtiger Bestandteil der Organisation von Mieter*innen und der Kontaktaufnahme mit Menschen in Not. Der Aufbau einer klaren und nachhaltigen Struktur, die Mieter*innen zusammenbringt und ihnen einen Rahmen für ihre Aktionen bietet, ist ein Muss.

Die Verbreitung von Wissen über Organisationsmethoden und den Aufbau von Führungsqualitäten stärkt die Mieter*innen und gibt ihnen das nötige Selbstvertrauen für weitere Aktionen. Es ist auch notwendig, klare und verständliche Narrative zu entwickeln, die sowohl für Mietwohnungen als auch für Klimafragen funktionieren, insbesondere in Kontexten mit starken öffentlichen Narrativen von „unverantwortlichen Mieter*innen, die ihre Miete nicht bezahlen“.



Dieser Bericht basiert auf einer Reihe von Online-Kompetenzaustauschen, die im Frühjahr 2025 stattfanden und von Veronika Dombrovská, Barbora Jelínková und Barbora Adamková zusammengestellt wurden.

Dieses Projekt wurde durch das ERASMUS+-Programm der Europäischen Union unterstützt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Ansichten sind die der Autor*innen und spiegeln nicht unbedingt die offizielle Meinung der Europäischen Kommission wider.