

ORGANIZING- HANDBUCH FÜR MIETERINNEN UND MIETER

SINDICATO DE INQUILINAS E INQUILINOS DE MADRID
MIETER*INNENGEWERKSCHAFT MADRID





**ROSA
LUXEMBURG
STIFTUNG**



ORGANIZING- HANDBUCH FÜR MIETERINNEN UND MIETER

SINDICATO DE INQUILINAS
E INQUILINOS DE MADRID

MIETER*INNENGEWERKSCHAFT
MADRID

INHALT

VORWORT	7
EINFÜHRUNG	11
I. EURE NACHBARSCHAFT KENNENLERNEN	13
WERKZEUG 1: LEITFADEN FÜR HAUSTÜRGESPRÄCHE	14
TIPP 1: WIR FÜHREN KEINE UMFRAGE DURCH, SONDERN BAUEN EINE AKTIVE GEMEINSCHAFT AUF	15
WERKZEUG 2: KARTIERUNG KÄMPFENDER WOHNBLÖCKE	16
ÜBUNG 1: DIE WORTWAHL IST WICHTIG	17
ERFAHRUNG 1: GESELLIGER ABEND IM TREPPENHAUS	18
II. ORGANISIERUNG HEISST ANFANGEN ZU GEWINNEN	21
TIPP 2: KURZE, ANGENEHME UND EFFIZIENTE VERSAMMLUNGEN	22
WERKZEUG 3: BEISPIEL FÜR EINE TAGESORDNUNG DER ERSTEN VERSAMMLUNG	23
WERKZEUG 4: MUSTER FÜR EIN ERSTES SCHREIBEN AN DIE EIGENTÜMER*INNEN	24
TIPP 3: VERTRAUEN SCHAFFEN	25
WERKZEUG 5: ARGUMENTE FÜR DEN BEITRITT	26
III. JEDE*R HAT EINE ANDERE ROLLE, ABER ALLE WERDEN GEBRAUCHT	29
TIPP 4: ORGANIZING IST ZU 90 PROZENT EINE FRAGE DES DRANBLEIBENS	31
ERFAHRUNG 2: EIGENTÜMER*INNEN VERSUS MIETER*INNEN	34
ÜBUNG 2: JEDE ZWIEBEL-SCHICHT HAT IHRE AUFGABE	35
TIPP 5: NIEMANDEN ZURÜCKLASSEN	36
TIPP 6: DIE WICHTIGSTEN PERSONEN SIND NICHT UNBEDINGT DIE, DIE ZUERST ÜBERZEUGT SIND	39
ÜBUNG 3: EIN STRUKTURIERTES GESPRÄCH	38

IV. VERBRENNT EUCH NICHT: EINEN BURNOUT VERMEIDEN	41
ERFAHRUNG 3: DAS MIETER*INNEN-RUNDSCHREIBEN	43
TIPP 7: KEINE ABKÜRZUNGEN! ORGANIZING VERSUS MOBILISIERUNG	44
WERKZEUG 6: EIGENSCHAFTEN GUTER ORGANIZER*INNEN	45
V. WARUM KÄMPFEN WIR?	47
ERFAHRUNG 4: ÜBER UNSERE PROBLEME HINAUSGEHEN	49
ÜBUNG 4: KONFLIKTE EINSCHÄTZEN LERNEN, UM SICH ZU ORGANISIEREN	50
VI. WER IST MEIN*E VERMIETER*IN?	53
TIPP 8: JEDE*R VERMIETER*IN HAT EINE SCHWACHSTELLE	55
VII. DIE AUSEINANDERSETZUNG IST WIE EINE BERGBESTEIGUNG, SIE NIMMT AN INTENSITÄT ZU	57
ÜBUNG 5: ESKALATIONSSTUFEN NACH IHRER INTENSITÄT ORDNET	59
ERFAHRUNG 5: LANGFRISTIGE GEWERKSCHAFTLICHE KONFLIKTE	62
WERKZEUG 7: BEISPIEL FÜR EINEN AKTIONSPLAN FÜR EIN JAHR	64
VIII. VERMIETER*INNEN BLEIBEN KEINESWEGS UNTÄTIG	67
ERFAHRUNG 6: DIE SCHACHZÜGE VON BLACKSTONE	69
WERKZEUG 8: KOMPLIZIERTE FRAGEN BEANTWORTEN	70
IX. DAS PROBLEM LIEGT JENSEITS DES WOHNBLOCKS	71
TIPP 9: MEDIEN HÖREN ZU, BRINGEN ABER NUR, WAS IN IHREM INTERESSE IST	72
ERFAHRUNG 7: SPEKULANT*INNEN IN MEINEM VIERTEL	73
TIPP 10: VORSICHT, PARTEIEN IN SICHT!	74
X. DER KAMPF ENDET NICHT MIT DEM SIEG	78
ERFAHRUNG 8: MIETSTREIK IN PARKDALE	79

VORWORT

Im Mai 2017 hat die wohnungspolitische Bewegung in Spanien eine neue Stufe genommen. Mit der Gründung der Mieter*innengewerkschaften (Sindicatos de Inquilinas e Inquilinos) in Madrid und Barcelona sind die Mieterinnen und Mieter zum ersten Mal überhaupt zu einem politischen Thema und zu einer politischen Kraft geworden. Seitdem haben sich tausende Mieter*innen in etwa 20 spanischen Städten organisiert. Sie haben kollektive Verhandlungen von Hausgemeinschaften und ganzen Wohnblöcken gegen Vertragskündigungen oder Mieterhöhungen durch große Finanzinvestoren wie Blackstone durchgesetzt. Maßgeblichen Einfluss hatten sie auch auf die öffentliche Debatte und auf die Gesetzgebung zur Wohnungsfrage. Überall sind sie inzwischen zu sehen, die orangenen T-Shirts und Warnwesten mit der Aufschrift «Gewerkschaft der Mieterinnen und Mieter». Die Mitglieder sind ausgerüstet mit Schildern, Megafonen und meistens auch begleitet von Kameras und Mikrofonen. Wie haben es die Mieter*innen geschafft, so eine breite und schlagkräftige Organisation aufzubauen? Davon erzählt dieses Handbuch.

Spanien galt lange als Land der Wohnungseigentümer*innen, und noch immer wohnen drei von vier Haushalten in den eigenen vier Wänden – in Deutschland ist es weniger als die Hälfte. Der typische Lebensweg sieht vor, dass junge Erwachsene die Zeit ihrer Ausbildung und ihre ersten Arbeitsjahre bei ihren Eltern verbringen, um Geld für die erste Wohnung anzusparen, in der sie dann eine Familie gründen können. Ist die Wohnung einmal abbezahlt, ist später vielleicht noch eine kleine Ferienwohnung in Reichweite. In den Lebensbiografien, aber auch im spanischen Wachstumsmodell nahm der Wohnungsbau lange eine zentrale Rolle ein – bis die Finanzkrise 2008/2009 dieses Modell schwer erschüttert hat. Das Platzen einer globalen Immobilienblase, angetrieben von immer billigeren und immer leichtfertiger vergebenen Wohnungskrediten, hat in Spanien unzählige Bauruinen hinterlassen und den Wohnungsmarkt auf den Kopf gestellt. Mehr als eine Million (!) Zwangsräumungen fanden 2008 bis 2020 statt. Viele dieser Wohnungen gehören heute Finanzinvestoren, die große Bestände von den abgewickelt-

ten Schattenbanken aufgekauft haben, in deren Eigentum die Wohnungen übergingen. Aus diesem Kreislauf von Verarmung und Verschiebung der Eigentumsverhältnisse ist ein neuer Mietwohnungssektor entstanden.

Schon seit Mitte der 2000er Jahre spitzt sich die Wohnungskrise im Land zu. Zunächst waren es vor allem Jugendliche und junge Erwachsene, die sich dem vorgezeichneten Lebensweg rund um Vollzeitarbeit und Wohnungskredit entzogen und massenhaft Häuser und Jugendzentren besetzten. Doch spätestens mit der Finanzkrise 2008 war klar: Dieser Lebensweg ist für einen Großteil der Bevölkerung nicht erreichbar. Mit der Plattform der Hypothekenbetroffenen (Plataforma de Afectados por la hipoteca, PAH) entstand eine erste große landesweite Bewegung. Sie blockierte Zwangsräumungen, schuf Versorgungsstrukturen für Betroffene und besetzte Häuser. Vor allem aber ermächtigte sie unzählige Menschen, sich nicht mit ihren vermeintlichen Schicksalen abzufinden.

Als Teil einer landesweiten Bewegung, die ihren Anfang in den Platzbesetzungen der Indignados (der Empörten) von 2011 nahm, schickte die PAH schließlich mit Ada Colau eine ihrer Sprecherinnen erfolgreich in die Wahl um den wichtigsten Posten in der zweitgrößten Stadt Spaniens. Sie wurde von 2015 bis 2023 Bürgermeisterin Barcelonas.

Die PAH ist keine reine Protestbewegung und erst recht kein Kampagnenbündnis, sondern eine Basisorganisation, die das Organizing und damit den Aufbau breiter, langlebiger und wachsender Strukturen in den Mittelpunkt stellt. Die Erfahrungen der PAH – nachzulesen in der ebenfalls von der Rosa-Luxemburg-Stiftung herausgegebenen Broschüre «Die PAH: Ein Handbuch»¹ – sind ein Fundament, auf dem 2017 die ersten Mieter*innengewerkschaften errichtet wurden. Auch die Gewerkschaften, um die es in diesem Handbuch geht, nehmen ihren Ausgangspunkt in der Selbstorganisation betroffener Mieter*innen. Deren Fundament ist die Vertrauensarbeit und Gemeinschaftsbildung, die Zeit braucht und mühsam sein kann, die aber auch unfassbare Kräfte freisetzt für zum Teil langjährige Kämpfe gegen Vermieter*innen und für einen gesetzlichen Schutz gegen Mieterhöhungen und Verdrängung.

Denn bei allen gravierenden Lücken und Mängeln im deutschen Mietrecht: Viele Schutzregeln, die hierzulande selbstverständlich sind, müssen in Spanien erst erkämpft werden. Mietervereine, die in Deutschland allein in den Organisationen des Deutschen Mieterbunds (DMB) die Interessen von etwa 3 Millionen Mieterinnen und Mietern vertreten – existieren in Spanien nicht. Da das Wohnen zur Miete unüblich und die Bauwirtschaft über Jahrzehnte die treibende Kraft der spanischen Wirtschaft war, wurde das Mietrecht seit den 1980er Jahren immer weiter ausgehöhlt. Zum Beispiel ist es völlig legal und üblich, Mieter*innen die Verträge zu kündigen, um ihnen anschließend wesentlich teurere Verträge anzubieten. In Deutschland ist das seit Anfang der 1970er

1 <https://www.rosalux.eu/kontext/controllers/document.php/848.1/2/1eda7b.pdf>

Jahre verboten. In Spanien gehört es zu den größten Erfolgen der Mieter*innengewerkschaften, dass sie im Zuge einer größeren Mietrechtsreform im Frühling 2023 eine Verlängerung der Fristen für solche Mieterhöhungskündigungen durchsetzen konnten.

Die Mieter*innengewerkschaft Madrid hat dieses Handbuch verfasst, um es Mieter*innen zu erleichtern, sich in ihren Häusern zu organisieren, und um sie zu motivieren, aktiver Teil einer großen, durchsetzungsstarken Organisation zur Verbesserung ihrer Lebenssituation zu werden. Was können wir in Deutschland davon lernen? Das Beispiel Spanien zeigt, dass das Organisieren von Hausgemeinschaften («kämpfenden Blöcken») oder von lokalen Initiativen nicht im Klein-Klein der Auseinandersetzungen um einzelne Häuser verbleiben muss. Es zeigt einen möglichen Ausweg aus der vielfachen Erfahrung, dass solche Kämpfe oft Strohfeuer sind, die mit dem – erfolgreichen oder erfolglosen – Ende des Kampfes gegen eine teure Modernisierung, einen Eigentümerwechsel oder gegen hohe Nebenkostennachzahlungen – schnell wieder erlöschen. Die Antwort der Mieter*innengewerkschaften in Spanien auf diese Schwierigkeit ist klar: es braucht eine Organisation, in der sich die Mieter*innen dauerhaft organisieren können, und die es ermöglicht, lokale Kämpfe miteinander zu verbinden und ihre Anliegen auf die kommunale, bundesstaatliche und nationale Ebene zu heben.

In diesem Sinne kann das Handbuch aus Madrid Anstöße und Inspiration für die Diskussion um das Wie-Weiter der Mietenbewegung in Deutschland liefern. Aber vor allem vermittelt es den reichen Erfahrungsschatz aus inzwischen fast sieben Jahren erfolgreichen Mieter*innen-Organizings. Wie schließe ich mich mit meinen Nachbar*innen zusammen, wie führe ich Haustürgespräche und organisiere ich Mieter*innenversammlungen, wie stelle ich einen Kampagnenplan zur Durchsetzung unmittelbarer Forderungen auf, wie führe ich Verhandlungen mit Vermieterinnen und Vermietern, wie Sorge ich dafür, mich nicht zu überfordern und die Arbeit auf viele Schultern zu verteilen? Das Handbuch liefert praktische Werkzeuge, Ratschläge und Argumente, Übungen und Einblicke in erfolgreich geführte Kämpfe. Wir wünschen eine gute Lektüre!

Armin Kuhn, Referent für Mieten, Wohnen und Organisation
in der Rosa-Luxemburg-Stiftung. Berlin im März 2024.

EINFÜHRUNG

Wenn Du zum vorliegenden Handbuch greifst, bist Du vermutlich daran interessiert, Dich mit Deiner Nachbarschaft zu organisieren, um gemeinsam den Vermieter*innen entgegenzutreten. Als Mieter*innengewerkschaft sind wir davon überzeugt, dass wir Kämpfe, die unsere Lebensbedingungen verbessern sollen, am besten führen und gewinnen können, wenn sich die Mieter*innen der jeweils gleichen Eigentümer*innen zusammenschließen. Das ist keine leichte Aufgabe. Deshalb haben wir dieses Handbuch geschrieben, um Dich bei Deinen Bemühungen zu unterstützen, Dein Haus oder Deinen Wohnblock zu organisieren.

Als einzelne Mieter*innen haben wir gegenüber unseren Vermieter*innen nur wenig Macht, so wie Arbeiter*innen, die gegen ihre Chef*innen kämpfen. **Organisierung wandelt diese Verwundbarkeit jedoch in kollektive Macht.** Gemeinsam können wir uns und unsere Gemeinschaften vor den Grausamkeiten eines Systems schützen, das auf dem Profit weniger und dem Leid der Mehrheit beruht.

Das derzeitige System bevorzugt das Wohl der Eigentümer*innen gegenüber dem Recht der Menschen auf Wohnraum und darauf, in ihren Vierteln und Städten wohnen zu bleiben, die sie mit aufgebaut haben. Warum entscheiden die Gewinne von Eigentümer*innen darüber, ob wir in unserer Wohnung bleiben können? Warum führt die Polizei Zwangsräumungen sehr viel zuverlässiger aus, als Vermieter*innen die Reparaturen, zu denen sie gesetzlich verpflichtet sind? Die kollektive Organisation verschiebt dieses ungleiche Kräfteverhältnis. Indem wir uns gemeinsam mit anderen Mieter*innen in unserem Haus organisieren, tun wir den ersten Schritt, der es uns ermöglicht, die Reparatur eines Wasserschadens durchzusetzen, und später vielleicht eine Mietsenkung oder das Ende von Zwangsräumungen und Vertreibungen unserer Nachbar*innen. Zugleich schaffen wir eine Gemeinschaft, in der wir füreinander sorgen und uns gegenseitig unterstützen.

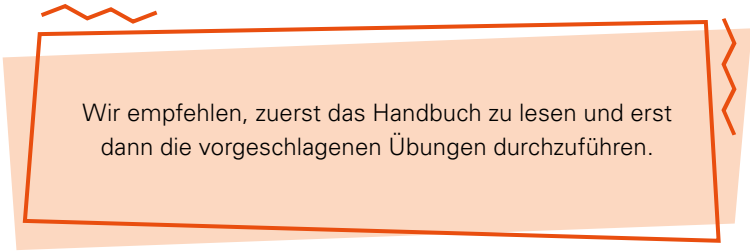
Unsere Gewerkschaft setzt darauf, dass die Mieter*innen selbst ihre Rechte verteidigen und neue erkämpfen, indem sie sich in ihren Häusern und Stadtvierteln organisieren. Mit

dieser Strategie ist es uns gelungen, Siege gegen kleine und große Eigentümer*innen zu erzielen, und sowohl die Rechtslage² als auch die öffentliche Meinung zu verändern³. All das mit dem Ziel, dass Wohnraum kein Geschäft sein darf, damit wir alle ein würdiges Leben führen können!

Sei Dir darüber im Klaren, dass Organisierung eine bestimmte Haltung ist: Die Haltung, dass wir unsere Lage gemeinsam verbessern können; die Haltung, dass Handeln immer besser ist als sich zu beschweren; die Haltung, dass sich zusammen zu schließen immer ein Teil der Lösung ist. Sich zu organisieren bedeutet, nicht länger den Mut zu verlieren, sondern bereit zu sein, anderen respektvoll zuzuhören, damit unser Handeln dem Willen vieler Menschen entspricht.

In diesem Handbuch findet ihr das Rüstzeug dafür, Organizer*innen zu werden, zu Anführer*innen, die Menschen dafür gewinnen, für ein gemeinsames Ziel zu arbeiten und so die Welt zu verändern. Als Organizer*innen handeln wir nicht allein, denn wir verstehen, dass es unsere kollektive Macht braucht, um zu gewinnen. Deshalb setzen wir unsere Energie dafür ein, diese kollektive Macht aufzubauen, um Schritt für Schritt eine gerechtere Welt zu erkämpfen, eine Welt ohne Unterdrücker*innen und ohne Unterdrückte.

Mit den hier zusammengestellten Werkzeugen, Tipps, praktischen Übungen und Erfahrungsberichten wirst Du lernen, auch Dein Haus oder Deinen Wohnblock zu organisieren. Wir wünschen Dir viel Vergnügen in diesem Prozess und vergiss nicht, dass Du nicht allein bist, denn wir als Gewerkschaft sind immer bereit, euch zu unterstützen. Ihr könnt in eurem Kampf auf uns zählen. Bis wir alles verändern. Gemeinsam.



Wir empfehlen, zuerst das Handbuch zu lesen und erst dann die vorgeschlagenen Übungen durchzuführen.

-
- 2 Obgleich grundsätzlich unzureichend, sind alle gesetzlichen Veränderungen in Sachen Wohnen, mit denen die Rechte von Mieter*innen gestärkt wurden, auf kollektive Anstrengungen zurückzuführen. Das reicht von der gesetzlichen Verlängerung der Mietverträge im März 2019, über die außerordentlichen Schutzmaßnahmen während der Corona-Pandemie und der Mietprelsbremse in Katalonien im Jahr 2020 bis hin zur Abschaffung von Maklergebühren im Rahmen des Wohnungsgesetzes (Ley de Vivienda) im Jahr 2023. Mehr Informationen zu unseren erfolgreichen Kampagnen finden sich hier: <https://www.inquilinato.org/victorias/>
 - 3 Obwohl eine Maßnahme wie die Regulierung von Mietpreisen in Spanien zunächst völlig unbekannt war, ist es uns gelungen, eine Zustimmung von 66 Prozent der Bevölkerung dafür zu erreichen. Vgl. eldiario.es.

I. LERNE DEINE NACHBARSCHAFT KENNEN

Der erste Schritt auf dem Weg zur Organisierung ist das gegenseitige Kennenlernen. Vielleicht kennst Du schon Leute im Haus. Womöglich gibt es sogar Freundschaften oder Netzwerke gegenseitiger Unterstützung. In jedem Fall ist es wichtig, zuerst mit möglichst vielen Nachbar*innen ins Gespräch zu kommen, um die Situation jeder einzelnen Person zu erfassen sowie ihre Bereitschaft, sich zu organisieren.

Das beste Werkzeug dafür ist **das Haustürgespräch**: Rede mit Deinen Nachbar*innen (und hör ihnen zu). Geh von Tür zu Tür und sprich mit ihnen über den Zustand des Hauses, über Dinge, die verbessert werden könnten und über das Recht, frei von Schikanen durch die Vermieter*innen und frei von der Bedrohung zu leben, wegen Mieterhöhungen oder Nichtverlängerung des Mietvertrags die Wohnung zu verlieren⁴. Frag nach den Problemen, die die Person im Haus wahrnimmt und wie diese sich direkt auf sie auswirken: Stell nicht nur fest, dass «der Vermieter die Heizung nicht repariert», sondern geh darauf ein, wie sich die nicht funktionierende Heizung auf das Leben der Person auswirkt, mit der Du sprichst. Frag nach der Geschichte des Hauses und ob es unter den Nachbar*innen schon mal eine Mieter*innengruppe gegeben hat. Das kann Dir helfen Leute zu finden, die bei der Gründung einer neuen Gruppe unterstützen können. Und noch ein Tipp: Wenn Du mit jemandem ein gutes Gespräch führst, bitte sie oder ihn, gemeinsam an weiteren Türen zu klingeln, das macht mehr Spaß und ist effizienter.

SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

Befolge beim Haustürgespräch die 70/30-Regel: Höre 70 Prozent der Zeit zu und sprich selbst nur 30 Prozent der Zeit. Am wichtigsten ist, Deine Nachbar*innen kennenzulernen und herauszufinden, welche Probleme sie beschäftigen. Gib ihnen Raum, Dir davon zu erzählen.

⁴ Das spanische Mietrecht sieht zeitlich befristete Mietverträge vor, die es Vermieter*innen erlauben, nach Ablauf neue Verträge zu erhöhten Mietpreisen anzubieten. Im Jahr 2020 wurde, auch auf Druck der Mieter*innengewerkschaften, die gesetzliche Minimaldauer auf je nach Eigentübertyp drei bzw. fünf Jahre verlängert (Anm. d. Red.).



WERKZEUG 1. LEITFADEN FÜR HAUSTÜRGESPRÄCHE

“ «Hallo, ich bin und ich wohne in Wir besuchen alle Nachbar*innen im Haus, um uns kennenzulernen und um herauszufinden, ob wir unter gleichen Problemen leiden, denn sicher fällt uns allen etwas ein, was wir gerne verbessern würden.

Anschließend könntest Du weitere Fragen stellen, um mehr über Deine Nachbar*innen zu erfahren: *Wie lange lebst du / leben Sie schon hier? Wie hat sich die Situation verändert, seitdem du hier wohnst / Sie hier wohnen? Hast du / haben Sie Probleme mit dem Vermieter gehabt? Wenn du mitentscheiden könntest / Sie mitentscheiden könnten, wie ließen sich die Dinge für die Gemeinschaft verbessern?*

“ «Wenn wir uns zusammenschließen, vor allem, wenn wir den/die gleichen Vermieter*in haben, können wir viel mehr erreichen. Mit der Mieter*innengewerkschaft ist es uns gelungen, Mieterhöhungen abzuwehren, Rückzahlungen durchzusetzen, die Bedingungen in anderen Häusern zu verbessern und Zwangsräumungen aufzuhalten.

Als Einzelne haben wir gegenüber den Vermieter*innen kaum eine Chance. Sie antworten uns nicht und nehmen uns nicht ernst. Aber gemeinsam können wir durchsetzen, was wir uns vornehmen. Voraussetzung dafür ist, dass wir uns kennenlernen und organisieren.

*Würdest du / würden Sie zu einem unserer Treffen kommen? Kann ich eine Telefonnummer aufschreiben, um in Kontakt zu bleiben? Darf ich Dir / Ihnen eine Broschüre mit weiteren Informationen dalassen? Hast Du / haben Sie Lust, mich bei den Gesprächen mit weiteren Nachbar*innen zu begleiten?*



Es ist sehr wichtig, dass wir alle gesammelten Daten speichern und gut strukturieren, denn nur so können wir den Fall angemessen weiterverfolgen: zum einen, um Dinge nicht doppelt zu erfragen – denn niemand mag es, wenn das gerade in der vergangenen Woche Erzählte schon wieder vergessen ist – und zum anderen, weil es uns darum geht, über die Situation der Einzelnen hinaus gemeinsame Forderungen herauszuarbeiten. Dafür stellen wir euch das Werkzeug 2 vor: das Mapping. Füll die Karte aus, während Du von Tür zu Tür gehst. Es ist nicht nötig, gleich am ersten Tag alle Daten zusammen zu haben; wichtiger ist es, im Gespräch zu bleiben und zuzuhören. Und nicht vergessen: **Wir führen keine Umfrage durch, sondern wir bauen eine aktive Gemeinschaft auf.**



TIPP 1. WIR FÜHREN KEINE UMFRAGE DURCH, SONDERN BAUEN EINE AKTIVE GEMEINSCHAFT AUF

Die Hauptziele der Haustürgespräche sind:

Die Anliegen der Mieter*innen herausfinden.

Die motiviertesten Personen bzw. mögliche zukünftige Organizer*innen identifizieren.

Herausfinden, wie und warum sie sich uns anschließen würden.

Deutlich machen, dass wir uns organisieren, um unsere Lebensbedingungen zu verbessern.

Wichtige Aufgaben bei Haustürgesprächen::

Vor allem zuhören: **70 Prozent der Zeit.**

Den Leitfaden nutzen, um das Gespräch in Gang zu halten.

Verstehen, wie die Wohnverhältnisse Deine Nachbar*innen und Dich selbst beeinträchtigen.

Einwänden, dass «das alles nichts bringe», mit konkreten Beispielen begegnen, um die Wirksamkeit kollektiven Handelns aufzeigen.

Nächste Schritte vorschlagen und zum Handeln bewegen: «Wirst du dich / werden Sie sich uns anschließen?»

Erfahren, welche Themen Deinen Nachbar*innen wichtig sind: die Lebensgeschichte oder die Geschichte des Viertels, Familie und andere Beziehungsnetzwerke, Berufstätigkeit, Pläne und Ziele für die Zukunft.

Was ihr bei Haustürgesprächen NICHT tun solltet:

Die Gewerkschaft aggressiv bewerben, um Nachbar*innen für eine Veranstaltung oder Demonstration zu gewinnen.

Die Person mit Fragen löchern.

Von Tür zu Tür gehen, NUR um die Karte Deines Wohnblocks auszufüllen.

Einen Flyer oder ein Plakat dalassen, ohne etwas zu sagen.

Über die Probleme der Einzelnen zu sprechen ohne eine gemeinsame Handlungsperspektive aufzuzeigen.



WERKZEUG 2. KARTIERUNG KÄMPFENDER WOHNBLÖCKE

Excel-Tabellen können sehr nützlich sein, um die gesammelten Daten verfügbar und auf dem neuesten Stand zu halten. Manchmal kann eine solche Datenflut aber auch überfordern. Um dies zu vermeiden, empfehlen wir, die Daten grafisch zu sammeln, wie im Beispiel unten dargestellt. Wenn das Ganze in Papierform vorliegt, lässt es sich auch leicht zur Hausversammlung mitnehmen. So können wir leichter sehen, wer bei einer bestimmten Aufgabe helfen kann, bei wem noch Überzeugungsarbeit geleistet werden muss, usw. Wenn wir Materialien verwenden, die jede*r benutzen kann, wie Ausdrucke oder eine Tafel, **ist die Wirkung umso größer.**

A	B	C	D	E
☐	☐			
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐
☐	☐	☐	☐	☐



Auf der rechten Seite sehen wir eine vollständige Kartierung pro Stockwerk nach Konflikten. Alternativ könnten wir auch eine Kartierung nach dem Grad der Beteiligung oder nach anderen Kriterien, die uns sinnvoll erscheinen, vornehmen.

SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

Sprich mit allen Personen in Deinem Wohnblock und bleib mit ihnen in Kontakt. Vielleicht wollen einige einer WhatsApp-Gruppe beitreten, und andere wollen erstmal gar nichts. Aber mit der Zeit kann sich das ändern. Je nach Größe des Wohnhauses kann das Mapping für eine einzelne Person sehr aufwendig werden. Versuche einige Deiner Nachbar*innen dafür zu gewinnen und macht es gemeinsam.



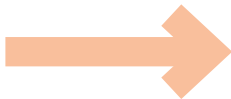
ÜBUNG 1. DIE WORTWAHL IST WICHTIG

Wenn wir mit anderen Mieter*innen sprechen, sind die Worte, die wir verwenden, von großer Bedeutung. Manchmal neigen wir dazu, uns auf die Gewerkschaft als Instanz zu berufen, die die Probleme lösen wird – etwa wenn wir ihr beitreten –, aber das führt nur dazu, dass Mieter*innen auf Distanz gehen. Das Gleiche passiert, wenn wir von einem «wir» sprechen, ohne die Person mit einzuschließen, mit der wir gerade sprechen. Doch sie sollte immer im Mittelpunkt des Gesprächs stehen. Wichtig ist es, die Mieter*innen zum Handeln aufzurufen: «Ohne dich / Sie wird sich nichts verändern», «was kannst du / können Sie machen, um es zu lösen?».

Es ist wichtig, dass die Mieter*innen von Beginn an spüren, dass wir die Gewerkschaft sind – und nicht jemand anderes – und wir sie als etwas Gemeinsames denken. Wenn wir zwischen Mieter*innen und Gewerkschaft unterscheiden, senden wir eine antigewerkschaftliche Botschaft. Denn dann sprechen wir von drei verschiedenen Akteuren: Mieter*innen, Gewerkschaft und Vermieter*in, während wir nur ein einzelner Akteur sind. Wir müssen da sehr klar sein: die Mieter*innen sind gleichzeitig die Gewerkschaft, und auf der anderen Seite steht die Vermieter*in, der andere Akteur.

MIETER*INNEN
(DIE GEWERKSCHAFT)

EIGENTÜMER*INNEN



Begründe, warum die folgenden Sätze schlechte Beispiele sind, und formuliere sie so, dass mögliche gewerkschaftsfeindliche Botschaften vermieden werden:

Ungünstig: «Danke».

Erklärung: Sie tun Euch keinen Gefallen. Kein Grund also, euch ohne weiteres zu bedanken.

Umformuliert: «Gut gemacht! Genau so wirst du / werden Sie und wir alle gemeinsam gewinnen.»

Ungünstig: «Die Gewerkschaft ist wie eine Versicherung. Willst du / wollen Sie nicht, dass jemand dich / Sie verteidigt, wenn etwas Schlimmes passiert?».

Erklärung:

Umformuliert:

Ungünstig: «Lass mich / lassen Sie mich erklären, was die Gewerkschaft für dich / Sie tun kann.»

Erklärung:

Umformuliert:

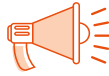
Ungünstig: «Die Gewerkschaft übt Druck auf die Eigentümer*innen aus, um eine Lösung für uns alle zu finden.»

Ungünstig: «Aller Mieter*innen müssen die Regierung bitten, das Gesetz zu ändern.»

Ungünstig: «Du sagst / Sie sagen, dass du / Sie keine Probleme mit den Eigentümer*innen hast / haben, aber vielen Nachbar*innen geht es anders. Was ist, wenn es morgen anders aussieht und du / Sie die Unterstützung durch die Gewerkschaft brauchst / brauchen?»

Ungünstig: «Das ist nicht wirklich ein Problem. Da können wir nichts für dich / Sie tun.»

Ungünstig: «Dank der Gewerkschaft können wir in unseren Wohnungen bleiben, deshalb sind unsere Mitgliedsbeiträge eine gute Investition.»



ERFAHRUNG 1. GESELLIGER ABEND IM TREPPENHAUS

Clara - Kämpfender Wohnblock Arganzuela

«Bevor es zu den Problemen mit den Eigentümer*innen kam, gab es in meinem Haus bereits Aktivitäten, die die Organisation mit den Nachbar*innen erleichtert haben. Für alltägliche Dinge, wie wenn jemand Salz braucht oder Hilfe beim Möbelschleppen, hatten wir schon eine WhatsApp-Gruppe. Diese spielte später eine zentrale Rolle darin, unseren Kampf voranzubringen. Sie bildete die Grundlage für den Aufbau von Gemeinschaftsgefühl und gegenseitigem Vertrauen, das notwendig war, um auch schwierige Momente zu überstehen, beispielsweise, als die Ankündigungen eintrafen, dass die Verträge nicht verlängert würden. Wir haben auch einmal einen geselligen Abend im Treppenhaus veranstaltet, zu dem jeder etwas zu essen und zu trinken mitgebracht hat. Das hat geholfen, das nötige Vertrauen aufzubauen. Als dann die unrechtmäßigen Mieterhöhungen jenseits der erlaubten zwei Prozent kamen, haben wir intuitiv reagiert und sind noch enger zusammengerückt. Darüber hinaus war es auch von Bedeutung, dass zahlreiche Nachbar*innen die Gewerkschaft schon durch Flyer der Mieter*innenbrigaden (Brigadas Inquilinas⁵) oder Plakate in den Straßen kannten. Auch solche Informationskampagnen sind am Anfang sehr wichtig.»

Deine Nachbar*innen kennenzulernen ist ein langsamer Prozess, der es jedoch wert ist – nicht nur für den Kampf. Am Anfang der Organisation braucht es viel Geduld, denn es ist unmöglich, das ganze Haus auf einmal kennenzulernen. Taste Dich langsam heran, zuerst an die, die Dir vielleicht näherstehen, dann an entferntere Nachbar*innen, entsprechend deinen Neigungen – ähnlicher Geschmack, ähnliches Alter, Lebenssituationen usw. Du solltest Dir bewusst sein, dass dies kein Spaziergang wird: Es wird Menschen geben, die dem Vorhaben ablehnend gegenüberstehen, denen es egal ist oder die immer dagegen sein werden. In jedem Fall sollten die Nachbar*innen nicht gedrängt werden und ihrem eigenen Rhythmus und Tempo folgen können, denn andernfalls könntest Du sie verschrecken. Und seien wir ehrlich: oft müssen auch wir zuerst unsere Schüchternheit oder Trägheit überwinden. Geh das Ganze also in Ruhe und strategisch an.

Während des gesamten Prozesses solltest Du Dir darüber im Klaren sein, dass es schwierig sein wird, einen kollektiven Kampf zu führen, ohne aus der Vereinzelung auszubrechen, an die wir so gewöhnt sind. Deine Nachbar*innen kennenzulernen ist der erste Schritt, damit sich die Dinge ändern. Auf geht's!

5 Im Oktober 2022 hat die Mieter*innengewerkschaft Madrid einen Strategiewechsel beschlossen. Statt ihre Organisierungsbemühungen vor allem auf Abwehrkämpfe gegen konkrete Bedrohungen durch auslaufende Mietverträge oder Zwangsräumungen zu gründen, wollen sie mit den neuen «Mieter*innenbrigaden» proaktiv Häuser aufsuchen und mit Mieter*innen sprechen, mit der Leitfrage: «Möchtest Du, dass Deine Miete sinkt?» (Alberto Martínez, Sindicato de Inquilinas de Madrid, «Lucha por la vivienda y sindicalismo del siglo XXI», November 2023; Anm. d. Red.)



II. ORGANISIEREN HEISST ANFANGEN ZU GEWINNEN

Oft gehen wir davon aus, dass es in unseren Häusern keine Beziehungen zwischen den Bewohner*innen gibt, da wir heutzutage immer häufiger nur kurze Zeit in einer Wohnung leben, ohne Kontakte zu unseren Nachbar*innen, die über Begegnungen im Fahrstuhl oder im Treppenhaus hinausgehen. Aber manchmal sind wir es, die vom Leben im Haus oder von den vorhandenen Kontakten abgeschnitten sind. Insbesondere wenn die Nachbar*innen schon länger dort wohnen, ist es recht wahrscheinlich, dass irgendeine Art von Netzwerk existiert.

Darauf beziehen wir uns, wenn wir sagen, dass **die Leute bereits organisiert sind**, auch wenn diese Form der Organisation nichts mit der Gewerkschaft oder einem konkreten Kampf zu tun hat. Gibt es beispielsweise familiäre Bindungen oder gemeinsame Bekannte? Kennen sie sich vielleicht nicht nur vom Sehen? Jede Information ist relevant, wenn es darum geht, sich zu organisieren. Es ist wichtig, bestehende Beziehungen einzubeziehen und auch zu berücksichtigen, dass sich Gruppen häufig aufgrund bestimmter Gemeinsamkeiten wie Herkunft, Geschlecht, Nationalität, Geschmack, oder Altersgruppe gebildet haben.

Wenn wir wissen, wer unsere Nachbar*innen sind und welche Sorgen sie haben, und wenn wir eine Kartierung des Hauses vorgenommen haben, können wir mit der Vorbereitung der ersten Hausversammlung beginnen. Bei Bedarf kann ein anderes Mitglied der Gewerkschaft auf diesem Treffen unterstützen. Hausversammlungen sollten produktiv, angenehm und so kurz wie möglich sein. Denn bei längeren Treffen neigen die Leute dazu, die Konzentration und die Aufmerksamkeit zu verlieren. Wenn alle der Tagesordnung folgen, kann man in einer Stunde ziemlich viel schaffen. Niemand hat Lust darauf, Zeit auf Versammlungen zu verschwenden, die außer großen Worten nichts Konkretes hervorbringen.



TIPP 2. KURZE, ANGENEHME UND EFFIZIENTE VERSAMMLUNGEN

Bereite eine schriftliche Tagesordnung vor und halte Dich daran. Gib den Leuten die Möglichkeit, sich zu äußern, aber lass nicht zu, dass die Debatte vom eigentlichen Thema des Treffens abweicht. Versuche, Diskussionen über Detailfragen zu vermeiden, die sich auf Probleme einzelner Personen beziehen. Leite die Diskussion so, dass gemeinsame Probleme erkannt und gemeinsame Lösungsansätze erarbeitet werden.

- Stelle sicher, dass die Entscheidungen tatsächlich Gruppenentscheidungen sind und nicht nur auf ein oder zwei Personen zurückgehen. Nur wenn alle verstehen, was geschieht und warum, werden sie mögliche Aktionen voll unterstützen.
- Nach dem Treffen sollten die nächsten Schritte und Aufgaben klar sein: Wer macht was? Wann werden die Aufgaben erledigt?
- Ermutige zum Sprechen, aber auch zum Zuhören.
- Falls möglich, bring große Blätter mit, um die Tagesordnung zu notieren und auch das Protokoll nachvollziehbar zu führen. Wenn die Nachbar*innen ihre Vorschläge auf dem Papier sehen, fühlen sie sich ernstgenommen. Bei Materialbedarf wende Dich an die Gewerkschaft!
- Verteile verschiedene Rollen unter den Nachbar*innen: eine Person achtet auf die Zeit, eine andere führt eine Redeliste, eine dritte schreibt Protokoll.
- Falls noch nicht vorhanden, richte einen Kommunikationskanal ein, zum Beispiel eine WhatsApp-Gruppe.

In der Regel finden solche Versammlungen in Gemeinschaftsräumen des Hauses oder in einer Wohnung statt. Wenn genügend Platz vorhanden ist, eignet sich das Foyer ideal für Hausversammlungen, da es dem Prozess Sichtbarkeit verleiht und andere Nachbar*innen davon mitbekommen, wenn sie das Haus betreten oder verlassen. Zudem kommen Nachbar*innen sehr viel wahrscheinlicher zu einer Versammlung, die im eigenen Haus stattfindet. Es ist nicht schlimm, wenn nur wenige Nachbar*innen am Treffen teilnehmen. Damit der Prozess Erfolg hat, braucht es keine 100-prozentige Beteiligung im Haus. **Jedes Organisationsprojekt beginnt mit einigen wenigen Menschen.** Wir bewegen uns nicht alle im selben Rhythmus: Am Anfang fällt uns eine Teilnahme schwer – vor allem, wenn wir nicht wissen, was genau zu tun ist. Es gibt aber auch besondere Momente, in denen die Beteiligung sprunghaft ansteigt, zum Beispiel, wenn Verträge auslaufen oder es Neuigkeiten von der Hausverwaltung gibt.



WERKZEUG 3. BEISPIEL FÜR EINE TAGESORDNUNG DER ERSTEN VERSAMMLUNG



Kurze Vorstellung: Sie sollte nicht länger als fünf Minuten dauern, aber deutlich machen, was wir [die Gewerkschaft, Anm. d. Übersetzer*innen] nicht sind – weder Beratungsstelle noch Anwält*innen –, warum wir hier sind – wir kämpfen gegen ein Unrecht, das uns alle betrifft – und schließlich, dass sich nur etwas ändern wird, wenn die Menschen selbst aktiv werden.

Runde zur Problemerkfassung: Diesem Punkt sollte genügend Zeit eingeräumt werden, damit möglichst viele Nachbar*innen Gelegenheit haben, sich zu äußern. Höre gut zu. Es ist sehr wichtig, das Gespräch darauf zu lenken, was wir erreichen wollen und gemeinsame Forderungen zu erarbeiten, nicht nur eine Sammlung von Einzelbeschwerden.

Erklärung möglicher Strategien: Nachdem wir den Nachbar*innen zugehört haben, geht es nun darum darzulegen, welche Handlungswege offenstehen und zu versuchen, möglichst viele von dem Vorgehen zu überzeugen. Die Schilderung eines erfolgreichen Kampfes ist hier ebenso hilfreich wie die Beschreibung von Fällen, die sehr kompliziert aussahen, bei denen aber letztlich alles gut ausgegangen ist.

Mitgliedschaft und die Verwendung der Mitgliedsbeiträge: Wir kämpfen gegen große Immobilienbesitzer*innen, die sowohl die Gesetze auf ihrer Seite als auch Anwaltskanzleien zur Verfügung haben. Um gegen diese Riesen zu kämpfen und etwas zu verändern, brauchen wir Ressourcen. Wir finanzieren uns durch die Mitgliedsbeiträge.

Klärung von Fragen: Hier gilt es, den Zweifeln und Ängsten der Nachbar*innen Raum zu geben.

Aufgaben und nächste Versammlung: Abschließend sollte betont werden, dass die Organisation der einzige Weg ist, um das Ziel zu erreichen. Es ist auch möglich, eine Einladung zur Mitgliederversammlung der Gewerkschaft auszusprechen und einen Termin zu vereinbaren, bis zu dem die besprochenen Aufgaben erledigt sein müssen.



SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

Erinnere Dich daran, dass jede Versammlung klare Ziele und Aufgaben haben sollte. Die häufigsten Ziele einer ersten Versammlung sind:

- Sich kennenlernen und die gemeinsamen Probleme im Gebäude identifizieren,
- einen Kommunikationskanal einrichten (WhatsApp oder Ähnliches),
- ein Schreiben an die Eigentümer*innen formulieren.

Es ist wichtig, regelmäßig zu Treffen einzuladen, um einen Überblick über die Aufgaben zu behalten und weitere Personen einzubinden.



TIPP 3. VERTRAUEN SCHAFFEN

Nach so vielen Jahrzehnten, in denen uns beigebracht wurde, die einzige Daseinsform sei der Individualismus und das «Rette sich wer kann», ist es für niemanden leicht, auf die Macht des Kollektivs zu vertrauen, und erst Recht nicht auf die einer Gewerkschaft. Aus diesem Grund ist es notwendig, nach und nach ein Netzwerk in unserem Haus oder Wohnblock zu schaffen, das in der Lage ist, auf verschiedene alltägliche Problemstellungen zu reagieren. Und wie oben bereits erwähnt, ist es dafür wichtig, dass sich der Prozess nicht nur auf Versammlungen konzentriert. Um die weiteren Mieter*innen zu motivieren, ließe sich als erste Aktivität ein geselliges Beisammensein organisieren, bei dem es etwas zu trinken gibt und sich alle besser kennenlernen können. Wichtig sind Anlässe, an denen unterschiedlichste Personen teilhaben können und alle Nachbar*innen das Gefühl bekommen, selbst beim Aufbau dieser Gemeinschaft mitwirken zu können.





WERKZEUG 4. MUSTER FÜR EIN ERSTES SCHREIBEN AN DIE EIGENTÜMER*INNEN



(Datum, Ort)

Sehr geehrte (Name der Eigentümer*innen):

Mit diesem Schreiben möchten wir die Eigentümer*innen des Wohnhauses bzw. der Wohnhäuser in der (vollständige Adresse) davon in Kenntnis setzen, dass mit Datum des (Tag/Monat/Jahr), eine Versammlung der Bewohner*innen des vorgenannten Hauses stattgefunden hat. Dabei wurde beschlossen, einen neuen Kämpfenden Wohnblock der Mieter*innengewerkschaft Madrid ins Leben zu rufen, der die Mieter*innen des Gebäudes nunmehr angehören.

Auf derselben Versammlung wurde ebenfalls beschlossen, das vorliegende Schreiben zu versenden, um die Gründung offiziell bekannt zu geben.

Die Mieter*innengewerkschaft Madrid setzt sich aus Mieter*innen in ganz Madrid zusammen und hat als Organisation das Ziel, unsere kollektiven Interessen gegenüber den Eigentümer*innen unserer Wohnungen zu vertreten.

Auf der Versammlung wurden folgende zentrale Themen definiert, die es mit den Eigentümer*innen zu besprechen gilt: (Beispiele: Verlängerung von Mietverträgen, schlechter Zustand des Gebäudes usw.)

Um Lösungen für die aktuellen Probleme zu finden, bitten wir um ein erstes Treffen der Eigentümer*innen mit dem Kämpfenden Wohnblock. In Erwartung Ihres Entgegenkommens angesichts unsere aktuellen Situation bitten wir Sie, uns innerhalb von 14 Tagen zu antworten.

Mit freundlichen Grüßen.

Mieter*innengewerkschaft Madrid

Kämpfender Wohnblock (Straßenname)

Kontaktemailadresse

Bevor ihr den Brief verschickt, solltet ihr eure Nachbar*innen darauf hinweisen, dass die Eigentümer*innen wahrscheinlich versuchen werden, euch davon abzuhalten, euch zu organisieren, indem sie Horrorszenarien entwerfen, Misstrauen schüren und die Wirksamkeit kollektiver Bemühungen in Frage stellen. Wenn ihr diese üblichen Taktiken bereits am Anfang erwähnt, werden die Mieter*innen nicht mehr so leicht auf sie hereinfliegen. Kapitel VIII enthält weitere Hinweise, was in solchen Fällen zu tun ist.





WERKZEUG 5. ARGUMENTE FÜR DEN BEITRITT

Manchmal fällt es uns schwer, «um Geld zu bitten». Es ist jedoch wichtig, dass wir verstehen und den Mieter*innen nahebringen, warum es notwendig ist, der Gewerkschaft beizutreten. Auf der organisatorischer Ebene hilft uns dieser Ansatz außerdem zu wissen, wie viele wir sind und mit welcher Verbindlichkeit. Deshalb folgen hier einige Argumente, mit denen wir unsere Nachbar*innen überzeugen können.

Um Fortschritte in unserem Kampf zu erzielen, muss die Gewerkschaft wachsen und sich mit der Zeit etablieren, und dafür braucht sie finanzielle Mittel. Wir fordern die Vermieter*innen heraus, die Gesetze, ganze Heere von Anwälte*innen und die öffentliche Meinung der großen Medien auf ihrer Seite haben. Die Immobilienbranche organisiert sich seit langem in Verbänden, Hausverwaltungen, Agenturen und Investmentfonds, um sich weiter auf unsere Kosten zu bereichern, und die Behörden sorgen dafür, dass deren Privilegien gewahrt bleiben. Angesichts dieser Wehrlosigkeit haben wir keine Wahl als uns zu organisieren, um unser Recht auf würdiges Wohnen zu verteidigen.

Beizutreten heißt **zum Handeln überzugehen** und Teil der Organisation zu werden, die seit Jahren unsere Interessen gegen jede Art von Vermieter*in verteidigt. Um unsere Rechte zu schützen brauchen wir finanzielle Unabhängigkeit. Deshalb nehmen wir keine öffentlichen Gelder an und stützen uns auf die Beiträge unserer Mitglieder. Alle Mitglieder können an den Entscheidungen teilhaben, die das Handeln der Gewerkschaft als ganze bestimmen.

Beizutreten heißt, **sich zu schützen und nicht alleine zu sein**. Viel zu oft hat man uns glauben lassen, wir seien an unseren Problemen selbst schuld und es gäbe keinen Ausweg. Aber unsere Erfahrung hat uns gelehrt, dass gegenseitige Unterstützung und eine gewerkschaftliche Strategie alles verändert.

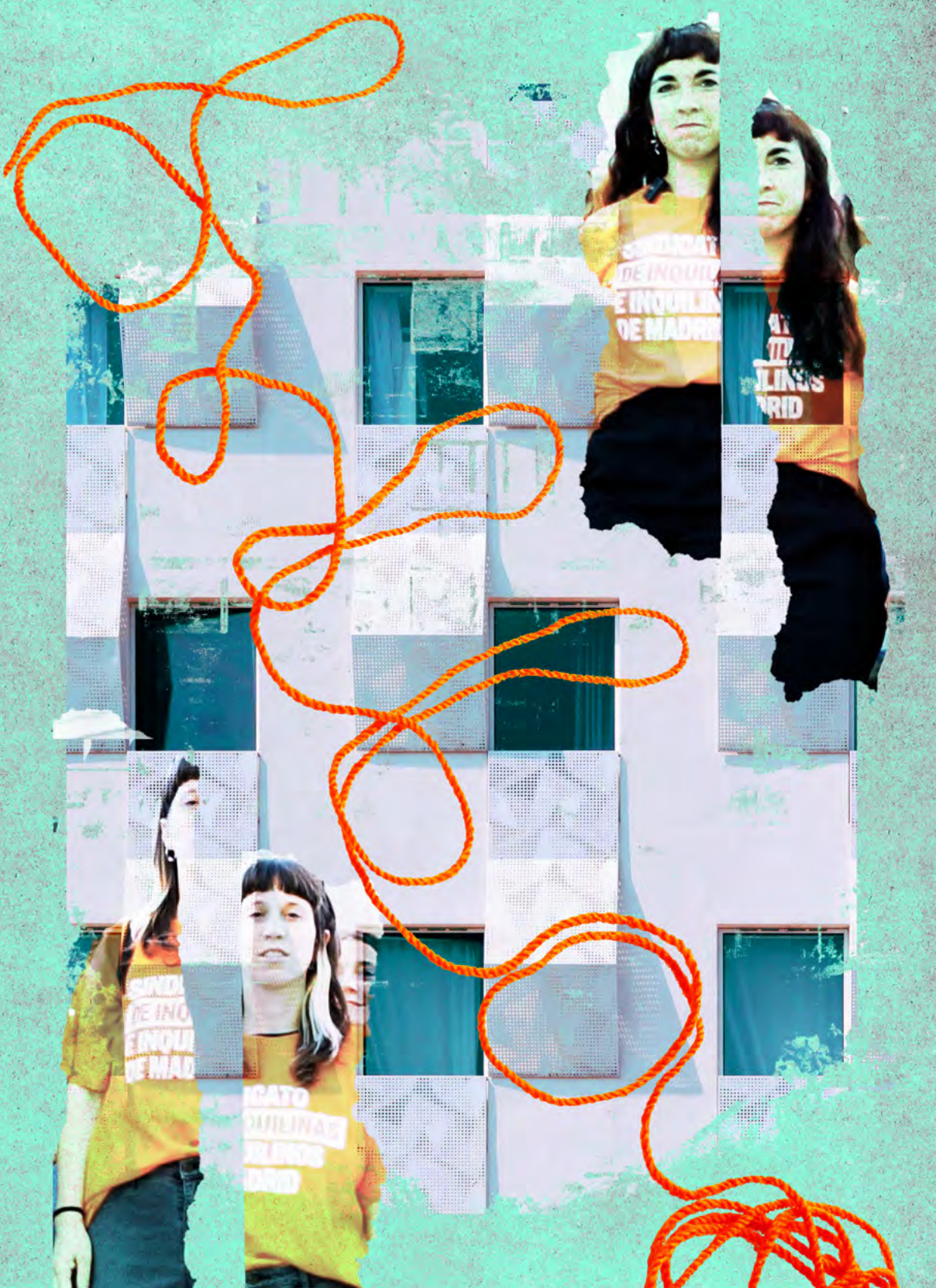
Beizutreten heißt, dass Du **ein Kollektiv im Rücken** hast, das sich für Dich einsetzt und jederzeit für Dich da ist, genauso wie Du Dich für die Belange der anderen Mitglieder einsetzt. Außerdem bieten wir die notwendige Rechtsberatung an, um mit den Konflikten umgehen zu können, die unsere Vermieter an uns herantragen. Wir sind eine Gewerkschaft, keine Agentur oder Anwaltskanzlei – diese Idee müssen wir vermitteln. Damit unser Problem gelöst werden kann, müssen wir Teil der Lösung sein, denn wenn nicht, wird es niemand für uns tun.



Beizutreten heißt, **informiert zu sein**. Jeden Monat wird ein Newsletter über die Aktivitäten der Gewerkschaft versandt, in dem über die Fortschritte der gemeinsamen Aktivitäten berichtet wird. Darüber hinaus stehen den Mitgliedern alle Bildungsangebote offen, die sowohl praktische Fertigkeiten als auch Debatten über Wohnmodelle oder notwendige Alternativen betreffen.

Durch die Mitgliedsbeiträge, die unsere Mitglieder entsprechend ihrem Einkommen wählen, verfügen wir über die notwendigen Mittel, um eine **Infrastruktur** für unsere Kämpfe aufrechtzuerhalten. Mit den Mitgliedsbeiträgen bezahlen wir die Kosten für die Räume, in denen wir uns treffen, die Serverkosten, die Datenbanken oder auch die Materialien für Aktionen auf der Straße oder Kampagnen im Internet. Außerdem können wir damit bestimmte Aufgaben bezahlen, die unerlässlich sind, wenn die Gewerkschaft weiterwachsen und ihre wichtigste Stärke voll ausspielen soll: die tägliche aktivistische Arbeit zur Veränderung des Status quo. Und schließlich ermöglichen uns die Mitgliedsbeiträge, eine **Widerstandskasse**, mit deren Hilfe wir Solidarität zeigen, wenn sie am nötigsten ist, und uns den Herausforderungen des Kampfes stellen können.





III. JEDE*R HAT EINE ANDERE ROLLE, ABER ALLE WERDEN GEBRAUCHT

Eine falsche Annahme, die Organizer*innen **gleich zu Anfang ablegen müssen, ist die Vorstellung, dass die anderen Nachbar*innen kein Interesse haben.** Die häufigsten Gründe dafür, dass Leute sich nicht beteiligen, sind Zeitmangel, fehlendes Wissen darüber, wie sie sich einbringen können, das Gefühl, dass es sich um eine geschlossene Gruppe handelt, zu der man nicht leicht Zugang findet, oder der Glaube, dass sich nichts ändern wird, selbst, wenn wir uns organisieren. In erster Linie haben wir es nicht mit Gleichgültigkeit zu tun, sondern mit Angst.

Wir alle interessieren uns dafür, was in unseren Häusern passiert, und wenn wir genauer hinsehen, werden wir uns dessen auch bewusst. Beispielsweise sind wir alle daran interessiert, dass sich unser Zuhause in einem guten Zustand befindet. Niemandem ist egal, wie viel Miete wir jeden Monat an die Vermieter*innen zahlen.

Bevor wir uns mit der Frage beschäftigen, wie wir das Haus besser organisieren können, ist es wichtig, sich zunächst einen Überblick über mögliche Hindernisse zu verschaffen, die einer effektiven Organisation im Wege stehen können.

Wenn nach dem ersten Treffen nicht zielstrebig weitergearbeitet wird und niemand Verantwortung übernimmt, kann es leicht passieren, dass alles Erreichte zwischen den Fingern zerrinnt. Es ist sogar möglich, dass sich alles wunderbar angefühlt hat und bereits nach wenigen Tagen die ersten Mieter*innen wieder abspringen. Nicht verzweifeln, das ist normal; wir sind es nicht gewohnt, gemeinsam zu handeln, deshalb sind die ersten Schritte immer die schwersten.

HINDERNIS	ROLLE DER ORGANIZER*INNEN	ERGEBNIS
Angst vor Konflikten und Repressalien	Die berechnigte Wut über aktuelle Ungerechtigkeiten aufrechterhalten. Vorab über mögliche Reaktionen der Hausverwaltung aufklären, um Unsicherheiten und Ängsten entgegenzuwirken.	Mut und Entschlossenheit zum Handeln.
Hoffnungslosigkeit, das Gefühl, dass Dinge nicht zu ändern sind	Eine Erfolgsstrategie erarbeiten und Beispiele für siegreiche Kämpfe der Gewerkschaft vermitteln.	Hoffnung, dass Veränderungen möglich sind und es sich zu kämpfen lohnt.
Entwurzelung, kein Bezug zu den anderen Personen im Haus, keine Vernetzung im Viertel	Freizeitaktivitäten für verschiedene Geschmäcker, Altersgruppen usw. vorschlagen.	Schaffung einer aktiven Gemeinschaft im Haus, die über das Wohnungsthema hinausgeht.
Zeitmangel	Kleine Aufgaben vorsehen, die jede*r übernehmen kann, und sie verteilen.	Umfassende Beteiligung vieler Mieter*innen.
Spaltung unter den Nachbar*innen	Gemeinsame Interessen identifizieren und Beziehungen aufbauen. An das Ziel des Zusammenschlusses jenseits persönlicher Differenzen erinnern.	Einheit, um gemeinsam handeln zu können.
Verunsicherung	Alle Informationen analysieren und in verschiedenen Formaten bereitstellen, damit sie für alle verständlich sind. Wir bilden uns in Versammlungen, Workshops und Debatten gemeinsam weiter. Die Gewerkschaft um Hilfe bei Übersetzungen bitten, falls Sprachbarrieren existieren.	Klarheit über die Arbeit, die wir machen und ein leichter Einstieg



TIPP 4. ORGANIZING IST ZU 90 PROZENT EINE FRAGE DES DRANBLEIBENS

Erwarte nicht, dass alle den Zeitpunkt des nächsten Treffens oder die beim letzten Mal vereinbarten Aufgaben im Kopf haben. Eine der zentralen Aufgaben von Organizer*innen besteht darin, die gemeinsam getroffenen Vereinbarungen weiter zu verfolgen.

Um den Beteiligungsprozess zu erleichtern, schlage konkrete Aufgaben vor und stelle alle erforderlichen Informationen zur Verfügung. Damit die Leute an einer Versammlung oder einer Demonstration teilnehmen, braucht es einen Aufruf und persönliche Erinnerungen. Natürlich musst Du das nicht alles alleine machen, aber wenn sich niemand darum kümmert, ist es wahrscheinlich, dass die Leute nach und nach wegbleiben. Während der Versammlungen solltest Du auch darauf achten, dass alle das Gefühl haben, dass ihre Anliegen gehört werden.

Ein Organizing-Prozess ist wie eine Zwiebel: Sie hat Schichten. In unserer Alltagspraxis haben wir fünf verschiedene Gruppen identifiziert, die jeweils ein unterschiedliches Beteiligungsniveau aufweisen: eine Kerngruppe, eine Aktivist*innengruppe, eine Gruppe von Sympathisant*innen, die Gruppe der Distanzierten und eine feindselige Gruppe. Jede spielt eine andere Rolle, aber alle sind notwendiger Teil des Prozesses. Die meisten Menschen werden nie zur Kerngruppe gehören. Deshalb ist die Konzentration von Menschen in den äußeren Schichten kein Zeichen des Scheiterns; es ist wichtig, jedem zu helfen, seine eigene Ebene der Beteiligung zu finden. Generell solltet ihr euch als Organizer*in immer das Ziel setzen, dass möglichst viele Menschen im Inneren der Zwiebel aktiv werden. (Spoiler: Setz die Messlatte nicht zu hoch an.) **Als Organizer*in ist es nicht Deine Aufgabe, Menschen zu retten, sondern kämpfende Gemeinschaften zu bilden.**

Zur **Kerngruppe** gehören alle Personen, die darüber nachdenken, wie sich die Organisation aufbauen lässt und wie weitere Personen gewonnen werden können. Nötig sind mindestens drei Personen, die sich regelmäßig treffen und sich um die zentralen Aufgaben kümmern, damit die Gemeinschaft organisiert bleibt. Diese Gruppe nennen wir «Block-Koordinierung», und ihre Mitglieder sollten von der Blockversammlung gewählt werden. Obwohl die Zuständigkeiten rotieren können, ist eine gewisse Konstanz und Verlässlichkeit notwendig. Die zentralen Aufgaben lassen sich in drei Bereiche unterteilen:

1. **Gewerkschaftsarbeit:** Hier geht es zunächst darum, die wichtigsten Daten aller Mieter*innen zu erfassen, insbesondere die Miethöhe und das Datum, an dem der Vertrag ausläuft. Außerdem muss die Hausgemeinschaft über ihre Rechte informiert werden. Und schließlich geht es darum, kollektive Forderungen aufzustellen und strategische Pläne für ihre Umsetzung zu entwerfen.

2. **Organizing:** Damit die Hausgemeinschaft als Gruppe funktioniert, ist es wichtig, dass die Treffen rechtzeitig einberufen werden, dass es eine Moderation sowie eine Protokollführung gibt und notwendige Entscheidungen getroffen werden, damit keine Zeit verschwendet wird. Verabredete Aktionen sollten terminlich festgelegt und alle Mieter*innen darauf hingewiesen werden.
3. **Kommunikation:** Ein Schlüssel, um den Kampf gegen unsere Vermieter*innen zu gewinnen, ist darüber zu sprechen, was passiert, sei es in Zeitung, Radio oder Fernsehen, oder in den Sozialen Medien, mit den Einzelhändler*innen, den Vereinen und Initiativen im Stadtteil oder durch Gespräche mit unseren Nachbar*innen, sowohl den Organisierten als auch den nicht-Organisierten.

Aktivist*innen sind die Personen, auf die wir in der Regel bei unseren Versammlungen und Aktionen zählen können: Sie nehmen an Treffen teil und lassen sich leicht einbinden, ergreifen jedoch nicht von sich aus die Initiative, um zum Beispiel offene Aufgaben zu erledigen. Es ist sehr wichtig, die Aufgaben auch auf die Aktivist*innen zu verteilen, auch wenn es die Kerngruppe ist, die sie organisiert. Im Sinne der Effizienz sollten dabei die Vorlieben der jeweiligen Personen berücksichtigt werden. Und wie zuvor beschrieben, ist das Weiterverfolgen, das Nachfassen also, ob Aufgaben erledigt wurden oder nicht, die Kernaufgabe aller Organizer*innen.

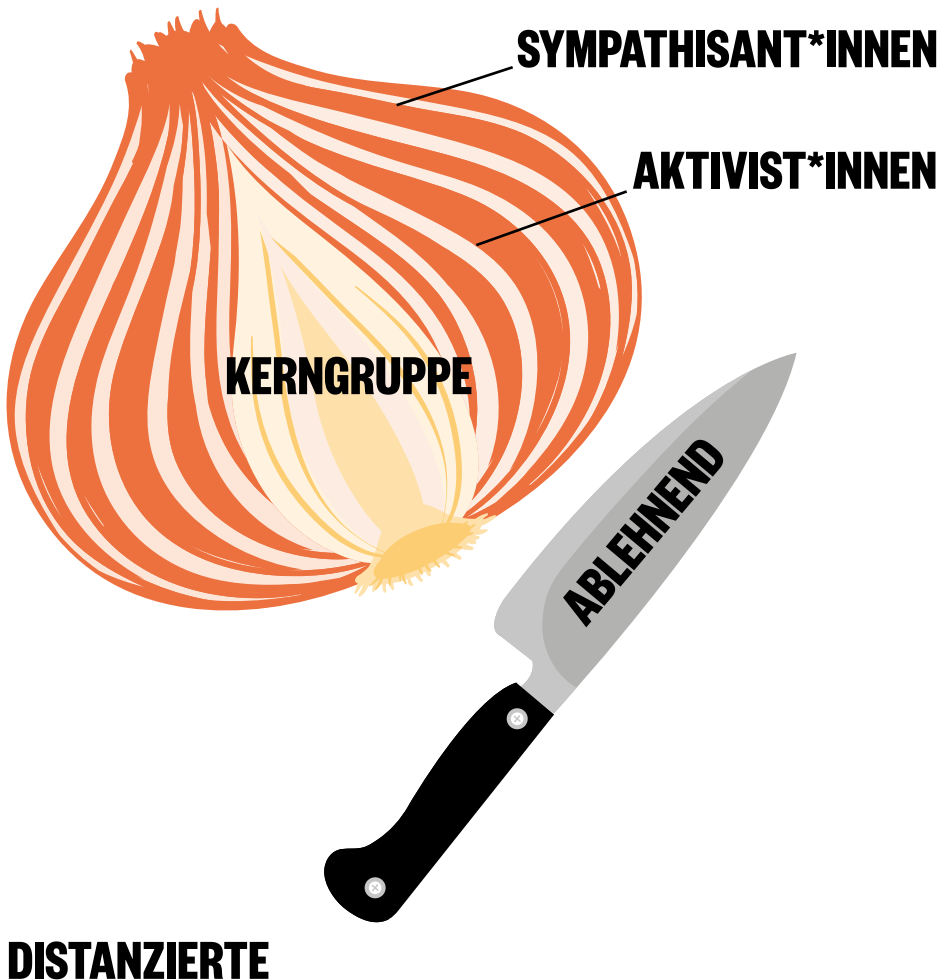
Sympathisant*innen sind Menschen, die – obwohl sie nicht aktiv werden – schon einmal auf einem Treffen waren und generell mit unserer Idee einverstanden sind. Wir sollten versuchen, sie – durch Zuhören! – zu überzeugen, sich unserem Kampf anzuschließen. Sie sind aber auch diejenigen, die am schnellsten wieder aussteigen, weshalb sie den größten Teil unserer Aufmerksamkeit benötigen.

Die **distanzierte Gruppe** setzt sich aus Personen zusammen, die die Organisation nicht für notwendig oder sinnvoll halten und sich daher nicht an ihr beteiligen. Wenn unsere Bemühungen Früchte tragen, ist es möglich, dass sie ihre Meinung ändern und der Gewerkschaft beitreten. Auch wenn es spät ist, sollte jede Person, die sich für die Organisation entscheidet, willkommen geheißen werden. Vielleicht sind es sogar einige der einflussreichsten Personen im Haus, die am Anfang diese Position einnehmen, weshalb es umso wichtiger ist, aktiv um ihr Vertrauen zu werben.

Bei jedem Organisationsversuch kann es auch Leute geben, die der Sache feindselig gegenüberstehen, sei es, weil das Problem sie nicht betrifft oder weil sie unseren Versuch ablehnen, sich für eine bessere Lösung zu organisieren. Das Besondere an diesen Personen ist nicht, dass sie nicht mit uns übereinstimmen, sondern dass sie aktiv gegen unser Vorhaben vorgehen. Es ist daher wichtig, solchen Personen den Wind aus den Segeln zu nehmen und gleichzeitig nicht zu viel Zeit oder Energie auf sie zu verschwenden.

SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

Zeichne Deine eigene Zwiebel. Überlege, in welche Schicht jede Deiner Nachbar*innen passt. Wenn Dein Wohnblock nicht sehr groß ist, kann es sein, dass es nicht so viel Vielfalt gibt. Aber selbst dann ist es hilfreich zu wissen, in welcher Schicht der Zwiebel sich jede*r befindet, um uns besser zu organisieren.





ERFAHRUNG 2. **EIGENTÜMER*INNEN VERSUS MIETER*INNEN**

Laura - Kämpfender Wohnblock Torrejón, Madrid vs. Blackstone

Zu unserem Kämpfenden Wohnblock Torrejón de Ardoz, der sich an der zweiten Kampagne gegen den Immobilienhai⁶ Blackstone beteiligt hat, gehören einige Wohnungen, die der Fonds seinerzeit verkauft hatte. Daher sind wir nicht nur Mieter*innen im Haus, sondern einige Nachbar*innen sind auch Wohnungseigentümer*innen. Es muss natürlich nicht immer so laufen, aber in unserem Fall fingen die Eigentümer*innen an, unseren Kampf um Vertragsverlängerungen ohne die überzogenen Mieterhöhungen von etwa 50 Prozent, die der Hedgefonds anvisierte, abzulehnen. Der Anlass für ihre Feindseligkeit waren unsere Aktionen im Haus (Plakate, Transparente, Anrufe bei der Presse), mit denen wir ihrer Meinung nach das Haus in ein schlechtes Licht rückten. Dabei haben wir nichts Anderes getan, als für unser Zuhause zu kämpfen. Eine der besonders feindselig eingestellten Eigentümer*innen fing an, die Mieter*innen zu filmen, wenn sie Plakate aufhängten, sie zu verfolgen und zu beschuldigen, damit die Polizei ins Haus kommt.



In einer solchen Situation ist es wichtig, nicht viel Zeit und Energie an diese Personen zu verschwenden und zu versuchen, sie durch kollektive Aktionen zu stoppen. Wir haben uns ihnen als Gruppe direkt vorgestellt und deutlich gemacht, dass wir derartige Schikanen nicht hinnehmen werden. Außerdem haben wir die Mitgliederversammlung gebeten, ihnen einen offiziellen Brief zu schreiben. Letztlich haben wir gelernt, dass es in solchen Situationen, in denen es viele Interessen gibt, wichtig ist, von Anfang an zu versuchen, die Menschen zu überzeugen und zu ermutigen, unseren Kampf zu unterstützen, und sei es auch nur symbolisch. Wenn wir jedoch eine ablehnende Haltung gegenüber unserem Vorhaben feststellen, sollten wir ihnen schnell den Wind aus den Segeln nehmen.

6 Die Mieter*innengewerkschaften bezeichnen die großen Private Equity-Finanzinvestoren wie Blackstone in der Regel als «Geierfonds» (fondos buitres, Anm. d. Red.).



ÜBUNG 2. JEDE ZWIEBEL-SCHICHT HAT IHRE AUFGABE

Ordnet folgende Aufgaben den dafür geeignetsten Schichten der Zwiebel zu – Kerngruppe / Aktivist*innen / Sympathisant*innen – und verteilt eure Nachbar*innen auf die unterschiedlichen Schichten. Dies sind nur einige der möglichen Aufgaben. Denkt jedoch immer daran, der beste Weg, eine Person zum Mitmachen zu bewegen, besteht darin, sie machen zu lassen, worauf sie Lust hat. Manchmal kann es ganz nützlich sein, die Leute zu fragen, was sie machen möchten, und dann zu schauen, wie es sich für unseren Kampf eignen könnte:

1. Als Vertreter*in des Wohnblocks an der Mitgliederversammlung der Gewerkschaft teilnehmen.
2. Ein Plakat entwerfen oder ein Video aufnehmen und schneiden.
3. Unterschriften sammeln.
4. Mit den Medien als Sprecher*in der Hausgemeinschaft kommunizieren.
5. Über Kampagnen und Aufrufe der Gewerkschaft im Wohnblock informieren.
6. Die Arbeit aufteilen, um die benötigten Daten zu sammeln.
7. Einen an die Hausverwaltung gerichteten Brief unterschreiben.
8. Ein Transparent an der Hausfassade anbringen.
9. Die Personen im Haus zum Gewerkschaftsbeitritt bewegen.
10. An Workshops der Gewerkschaft teilnehmen.
11. Zu Hausversammlungen einladen.
12. Die vereinbarten Aufgaben nachbereiten, um sicherzustellen, dass alle erledigt werden.
13. Sich an Haustürgesprächen und Flyeraktionen beteiligen.
14. Gesellige Zusammenkünfte organisieren, die über die Frage des Konflikts mit den Eigentümer*innen hinausgehen.
15. Transparente malen.
16. Die Forderungen in eine mittelfristige Strategie einordnen.
17. An einer Hausversammlung teilnehmen.
18. Relevante Informationen zum Fall an die Organizer*innen des Blocks vermitteln.

19. Alle erforderlichen Informationen und Unterlagen sammeln (etwa Mietverträge, Forderungen, Vollmachten).
20. Plakate im Viertel kleben oder Läden bitten, sie dort aufzuhängen, um das Anliegen bekannt zu machen.
21. Sich an der Vorbereitung einer Aktion beteiligen, zum Beispiel der Besuch des Firmensitzes der Eigentümer*innen oder anderer Orte, an denen Protestaktionen stattfinden könnten.

Beachtet, dass es sich hier um idealtypische Darstellungen handelt und es immer Menschen geben kann, die nicht in diese Kategorien passen. Je nach Haus kann es auch gut sein, dass nicht alle Kategorien unter euren Nachbar*innen vertreten sind. **Diese Übung wird euch helfen, die Dynamik in eurem Haus besser zu verstehen und die Beteiligung aller Mieter*innen zu erhöhen.**

WICHTIG! Halte die Kartierungen und die absolvierten Übungen auf dem neuesten Stand. Die Dinge ändern sich und wenn wir es gut machen, werden sich immer mehr Menschen um die Kerngruppe sammeln.



TIPP 5. NIEMANDEN ZURÜCKLASSEN

Jede einzelne Person zählt. Wir haben vorhin gesagt, dass die mangelnde Beteiligung hauptsächlich darauf zurückzuführen ist, dass den Leuten die Zeit fehlt. Oftmals hängt der Zeitmangel mit den Care-Tätigkeiten zusammen, die viele nach der Arbeit übernehmen müssen. Die Versammlungen sind wichtig, aber nicht alle können teilnehmen. Daher ist es umso wichtiger, Aktivitäten vorzuschlagen, bei denen Kindern und Jugendlichen eine wichtige Rolle zukommt. Das Malen von Transparenten eignet sich hervorragend dafür! Darüber hinaus lässt sich eine rotierende Kinderbetreuung organisieren, damit alle an den Hausversammlungen teilnehmen können. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Kinder einander kennenlernen, was für die Bildung einer Gemeinschaft ungemein wichtig sein kann.

Weitere Faktoren, die berücksichtigt werden müssen, um niemanden auszuschließen, sind kulturelle Hintergründe und rassistische Diskriminierung. Die Hälfte aller Mieter*innen in Spanien hat einen migrantischen Hintergrund, weshalb der Mieter*innenkampf gleichzeitig interkulturell und antirassistisch ist. Auf den Versammlungen haben wir es mit unterschiedlichsten kulturellen Konstellationen zu tun: unterschiedliche Religionen, unterschiedliche Sprachen, unterschiedliche Lebenserfahrungen,

usw. Daher ist es entscheidend, ein Klima des Respekts und der Wertschätzung dieser Vielfalt zu schaffen. Darüber hinaus müssen wir ein Auge auf mögliche rassistische Verhaltensweisen haben und direkt intervenieren, um sicherzustellen, dass solche Handlungen sich nicht wiederholen. Sollten Nachbar*innen nicht der Sprache mächtig sein, die auf der Versammlung gesprochen wird, können wir Menschen suchen, die bei der Übersetzung helfen.



TIPP 6. DIE WICHTIGSTEN PERSONEN SIND NICHT UNBEDINGT DIE, DIE ZUERST ÜBERZEUGT SIND

Wie bereits erwähnt, kann es durchaus sein, dass es in eurem Haus Menschen gibt, die der Idee, sich zu organisieren, generell skeptisch gegenüberstehen. Es kann sein, dass diese Leute schlechte Erfahrungen gemacht haben und deshalb nicht mehr an kollektive Kämpfe glauben. Wenn wir eine klare Mehrheit im Haus gewinnen wollen, sollten wir uns um ihre Unterstützung bemühen, denn einmal überzeugt, engagieren sich diese Menschen häufig direkt in der Kerngruppe. Üblicherweise handelt es sich um Personen, die schon lange im Haus leben, die im Haus bekannt sind und von vielen der Nachbar*innen respektiert werden. Womöglich haben sie bereits Konflikte mit den Eigentümer*innen ausgetragen, auch wenn es sich um einen individuellen Konflikt gehandelt haben mag.

Diese Mieter*innen davon zu überzeugen, dass wir unsere Rechte am besten mit Hilfe der Gewerkschaft verteidigen können, kann sehr viel wichtiger sein als x-beliebige Nachbar*innen zu überzeugen oder diejenigen, die sich aufgrund von Vorerfahrungen oder Einstellungen bereits früh angeschlossen haben. Zu diesem Zweck sollten wir auf etwas strukturiertere persönliche Gespräche setzen. Ein solches Gespräch ist kein normales Gespräch, denn es verfolgt ein bestimmtes Ziel: eine Person zum Handeln zu bewegen. Damit es nicht in eine Befragung ausartet, ist das aktive Zuhören ebenso wichtig wie die Fragen.



ÜBUNG 3. EIN STRUKTURIERTES GESPRÄCH

Für diese Übung werden drei Rollen benötigt: eine Person, die die noch nicht organisierte Nachbarin spielt, eine Person aus der Kerngruppe des kämpfenden Wohnblocks und eine dritte Person, die sich als Beobachter*in Dinge notiert, die verbessert werden könnten. **Die Erkenntnisse aus dem Rollenspiel sollten danach mit allen geteilt und gemeinsam nach möglichen Verbesserungen gesucht werden.**

1. **Vorstellung:** Es ist sehr wichtig, gleich am Anfang zu vermitteln, warum wir dieses Gespräch führen. Stellt euch kurz vor und erklärt der Person, warum ihr gerade mit ihr sprecht und worüber.
2. **Zuhören und agitieren:** Hier geht es darum herauszufinden, welche die größten Probleme sind, die die Person in Bezug auf ihre Wohnung hat. Abgesehen von den strukturellen Fragen ist es wichtig, dass wir uns dafür interessieren, wie diese Probleme sie persönlich betreffen, und entsprechende Details nachzufragen. Denn letztlich beruht unsere Motivation immer auf Dingen, die uns selbst betreffen.

Wichtig ist zudem, die Wut aufrechtzuerhalten und sie auf die Eigentümer*innen zu lenken («Was denkst du / denken Sie dazu, dass die Eigentümer*innen mehr als 100 Wohnungen besitzen und die Miete immer weiter erhöhen?»), die tatsächlich die Ursache für die Probleme sind. Ihr solltet die Person wissen lassen, dass sie nicht die einzige ist, die diese Probleme hat. Und wir sollten nie vergessen, dass wir zuhören wollen, weswegen die Regel, nur 30 Prozent der Zeit selbst zu sprechen gilt.

Was tun?

Offene Fragen stellen
Nachfragen

Was unterlassen?

Dinge voraussetzen
Exzessiv Fragen stellen
Empörter über die Probleme sein als die Person selbst

Wenn die Person bereits sichtlich wütend über Ungerechtigkeiten berichtet oder sich fragt, wie sich die Dinge ändern lassen, bietet sich jetzt die Gelegenheit, sie zum Handeln zu bewegen!

3. **Einordnen und aufklären:** Sind die Probleme in Erfahrung gebracht, müssen sie mit der Lösung verknüpft werden: eine starke Gewerkschaft im Block (denn alleine können wir nichts erreichen, aber eine Mehrheit können auch die Eigentümer*innen nicht ignorieren). Das ist auch der geeignete Moment, um von erfolgreichen Kämpfen zu erzählen und zu zeigen, wie kollektive Macht zum Erfolg führen kann.
4. **Aufruf zum Handeln:** Wenn die Person überzeugt ist, dass dies die richtige Lösung ist, ist es an der Zeit, ihr eine erste Aufgabe vorzuschlagen. Erzählt ihr von eurem Aktionsplan, fragt sie, was sie davon hält, und schlägt ihr eine einfache Aufgabe vor, die ihr für sie angedacht habt. In jedem Fall ist es wichtig, ihr zu vermitteln, dass die Dinge sich nur ändern können, wenn sie sich persönlich einbringt.
5. **Immunisieren:** Vom ersten Moment an müssen wir bedenken, was die Eigentümer*innen sagen und tun werden. Fragt die Person, was sie meint, was die Eigentümer*innen tun werden, wenn unser erster Brief sie erreicht oder sie von der ersten Aktion hören. Macht klar, dass die Eigentümer*innen nicht die Hände in den Schoß legen werden. Bereitet sie auf die Schmutzkampagnen vor – auf Drohungen, Lügen und Spaltungsversuche. Aber verängstigt sie nicht, denn gemeinsam werden wir nicht in deren Falle tappen!
6. **Nächste Schritte:** Zum Abschluss sollte das Gespräch nicht ins Leere laufen. Daher ist es hilfreich, der Person eine konkrete und umsetzbare Aufgabe und die notwendige Information dafür zu geben. Verbindet ihre Aufgabe mit der Gesamtstrategie, und betont die Bedeutung der Aktion und ihrer Unterstützung, um das gemeinsame Ziel zu erreichen. Verfolgt anschließend die Fortschritte.





IV. VERBRENNT EUCH NICHT: EINEN BURNOUT VERMEIDEN

Wenn wir den Kampf gerade beginnen, strotzen wir häufig vor Energie und «es macht uns nichts aus», die ganze Arbeit alleine zu übernehmen: die Versammlungen einzuberufen, die Tagesordnung zu erarbeiten, die Aktionen zu planen, an den Fortbildungen der Gewerkschaft teilzunehmen usw. **Das Problem mit dieser Herangehensweise ist, dass sie nicht nachhaltig und damit nicht mit einem langfristigen Kampf wie dem unseren vereinbar ist.** Statt also direkt zu Anfang auszubrennen, sollten wir eher am Aufbau von Allianzen im eigenen Haus oder Wohnblock arbeiten, damit wir nicht die einzigen sind, die Sachen anpacken.

Obwohl unser Ziel immer ist, alle Mieter*innen im Haus zu organisieren, wissen wir aus Erfahrung, dass sich uns mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht alle zur selben Zeit anschließen (alle Menschen haben ihren eigenen Rhythmus, Ängste usw.) und dass es nicht erforderlich ist, dass alle gleich viel Verantwortung übernehmen. **Deshalb müssen wir die Arbeit effizient und einladend gestalten.** Wenn wir davon sprechen, dass wir uns effizient organisieren müssen, beziehen wir uns darauf, entsprechend der Zahl der Mieter*innen im Haus möglichst viele unserer selbst gesteckten Ziele zu erreichen. Dafür ist eine Aufteilung konkreter Aufgaben an alle Personen ebenso erforderlich wie das Weiterverfolgen der Fortschritte, um sicherzugehen, dass die Ausgaben auch erfüllt werden. Dafür müssen nicht immer alle anwesend sein.

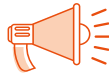
In diesem Sinne unterscheiden wir zwischen zwei verschiedenen Formen von Versammlungen, denen gleichermaßen große Bedeutung bei der Umsetzung unserer Pläne zukommt. Zunächst gibt es die **Versammlungen des kämpfenden Wohnblocks**, die offen für alle Mieter*innen sind, die zum Kampf beitragen möchten. Auf diesen Versammlungen werden die kollektiven Entscheidungen getroffen, etwa über das Verschicken von Schreiben an die Eigentümer*innen oder die gemeinsamen Ziele. Hier werden auch Neuigkeiten zum Konflikt ausgetauscht und die Tätigkeiten der Block-Koordinierung vorgestellt. Erfahrungsgemäß sollten diese Treffen etwa einmal im Monat stattfinden. Und damit alle sich beteiligen können, sollte vorab eine Tagesordnung an die Mieter*innen versandt werden.

Darüber hinaus trifft sich die **Koordinationsgruppe des kämpfenden Wohnblocks**. Diese Gruppe sollte aus mindestens drei Personen bestehen, die größere Verantwortung tragen: die für die Koordination der gewerkschaftlichen Aktivitäten, für die Organisation und Kommunikation im Block und für andere Aufgaben, die ihnen aufgetragen wurden. Dabei handelt es sich um Arbeitstreffen, auf denen keine Entscheidungen getroffen werden. Stattdessen geht es um die Organisation und Aufteilung von Aufgaben im Rahmen der auf der Blockversammlung vereinbarten Strategie. Diese Treffen sollten etwa alle zwei Wochen stattfinden. Bei beiden Formen von Treffen können Euch am Anfang erfahrene Gewerkschaftsmitglieder unterstützen.

Auch wenn einige mehr Verantwortung tragen als andere ist es wichtig, dass wir uns basisdemokratisch organisieren, indem alle Nachbar*innen gehört und einbezogen werden. Wir werden nur dann zu einer dauerhaft starken, kämpfenden Gemeinschaft, wenn wir uns alle aktiv beteiligen und die Entscheidungen gemeinsam in der Versammlung getroffen und niemandem aufgezwungen werden. Auch wenn manchmal Entscheidungen per Abstimmung nötig sein können, sind wir überzeugt, dass es sich lohnt einen Konsens anzustreben, mit dem sich die große Mehrheit vertreten fühlt. Außerdem ist es wichtig, dass die Personen, die als Teil der Block-Koordinierung mehr Verantwortung übernehmen, von der Versammlung dafür gewählt wurden – weniger, um den Block nach außen zu vertreten, sondern um die Versammlung bei der Ausführung der von ihr beschlossenen Strategie zu unterstützen. Unsere Vision unterscheidet sich klar von der repräsentativen Demokratie, die wir von den Institutionen gewöhnt sind, wo wenige «gewählte Vertreter*innen» für den Rest entscheiden, ohne uns außer bei Wahlen überhaupt einzubeziehen. Daher ist es für uns auch nicht sonderlich überraschend, dass die Mehrheit der spanischen Parlamentsabgeordneten Vermieter*innen sind.

Weiter oben im Text haben wir betont, dass es in jeder aktiven Hausgemeinschaft Organizer*innen geben muss, die in der Lage sind, alle Aufgaben zu koordinieren. Wenn wir uns auf diese Weise organisieren, birgt das allerdings die Gefahr, dass diese die einzig aktiven Mieter*innen sind, die in der Folge Entscheidungen alleine treffen. Das würde nicht funktionieren. Wenn Menschen sich in einem Kampf engagieren, tun sie dies, weil etwas für sie auf dem Spiel steht. Sie können den Kampf als ihren eigenen wahrnehmen und das beruht letztlich darauf, dass sie selbst darüber entscheiden, was passiert.

Der Grundgedanke von Basisgewerkschaften ist es, gemeinsam zu handeln und möglichst viele Mieter*innen in diesen Prozess einzubeziehen, der zu Aktionen führt, statt ihnen einen fertigen Plan vorzusetzen. Die Hausgemeinschaft wird stärker sein, wenn alle die Möglichkeit haben, sich zu engagieren. Doch was passiert, wenn diese Prinzipien außer Acht gelassen werden? Wir brennen aus und die anfängliche Hoffnung wandelt sich schließlich in Frustration.



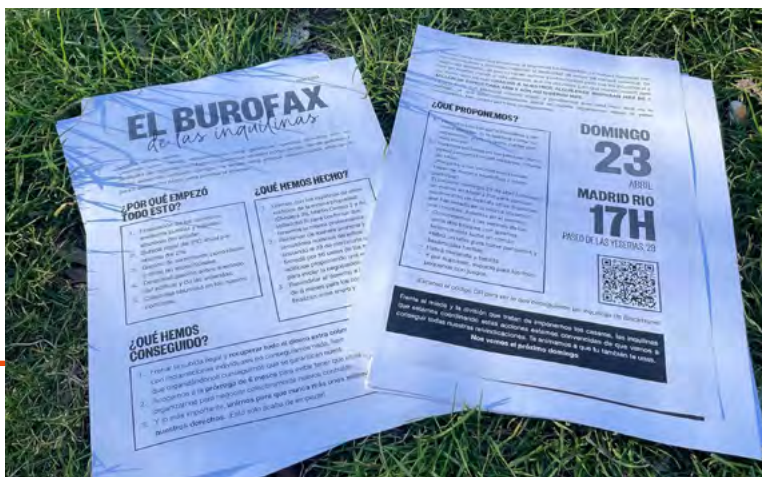
ERFAHRUNG 3. DAS MIETER*INNEN-RUNDSCHREIBEN

Ana - Kämpfener Block Arganzuela

Als wir mit den Versammlungen in unserem Haus begannen, wussten viele Mieter*innen bereits von der Bewegung, die es im Gebäude gab. Sie hatten die Plakate, die zu den Versammlungen aufriefen, und auch die Transparente am Haus gesehen. Dennoch gab es auch Leute, die uns nicht kannten, und deswegen **ist es wichtig, ab und an daran zu erinnern, wie alles begann, wer wir sind, was wir tun und warum**. Auf diese Weise entstand die Idee, einen Brief zu verschicken, den wir das «Mieter*innen-Rundschreiben» nannten.

Das regelmäßige Anschreiben aller Mieter*innen unserer Eigentümer*innen (mehr als 150!), auch derer, die bislang nicht mitmachten, war nicht nur hilfreich, um über unsere Aktionen zu informieren und sie zu erklären, sondern auch, um neue Mitstreiter*innen zu finden. **Alle Informationen weiterzugeben, ist von größter Bedeutung**, da sonst leicht der Eindruck entstehen kann, dass der Kampf die anderen Nachbar*innen nicht betrifft und es sich nur um eine einzelne Person handelt, die sich gegen die Eigentümer*innen stellt. Indem wir alle Mieter*innen informieren, können sie erkennen, dass es Probleme gibt, die sie ebenfalls betreffen und deshalb ein gemeinsamer Kampf Sinn ergibt.

Bei der Kommunikation mit unseren Nachbar*innen gilt es, Empathie zu entwickeln, uns in ihre Lage zu versetzen und zu beobachten, wie ihre Situation genau ist. **Abstrakt vom Kampf oder von Protesten zu sprechen, kann Menschen hingegen verschrecken, weil sie im Grunde keinen Konflikt im Haus oder mit den Eigentümer*innen wollen**. Wenn es jedoch gelingt zu vermitteln, dass wir alle im selben Boot sitzen und dieselben Ängste teilen, ist es sehr viel einfacher, die Nachbar*innen zum Handeln zu bewegen.





TIPP 7. KEINE ABKÜRZUNGEN! ORGANIZING VERSUS MOBILISIERUNG

Häufig sind die Aufgaben, die wir erledigen müssen, recht simpel und doch nicht leicht umzusetzen: an die Türen unserer Nachbar*innen klopfen, mit ihnen zu sprechen, zuhören usw. Es mag verlockend erscheinen, selbst die Initiative zu ergreifen, selbst alle Aufgaben zu erledigen und für schnelle Ergebnisse zu sorgen. Etwa WhatsApp-Nachrichten zu verschicken, anstatt das persönliche Gespräch zu suchen, den Brief, den ihr verschicken wollt, alleine zu verfassen oder alleine alle Türen im Haus abzuklopfen, um Unterschriften zu sammeln.

Das Problem ist, dass wir, selbst, wenn wir mit einigen unserer Forderungen Erfolg haben, nicht in der Lage sind, die Organisation auf die Beine zu stellen, die erforderlich ist, um grundlegende Veränderungen zu erreichen. Dafür müssen wir geduldig Beziehungen aufbauen, Probleme erkennen und sie im Rahmen der Gewerkschaft lösen. Fred Ross, ein berühmter US-amerikanischer Organizer, sagte einmal: «Abkürzungen führen für gewöhnlich zu Umleitungen, die schließlich in Sackgassen enden.» Das heißt, der Versuch, schneller voranzukommen und die Arbeit abzukürzen, endet oft in einer Bruchlandung, da wir uns nicht genügend um die grundlegende Organisation bemüht haben, die zu größeren Erfolgen führt. Unser Ziel ist es also, eine langfristig stabile Struktur zu errichten, und dafür ist es notwendig, zwischen Organizing und Mobilisierung zu unterscheiden. Organizing meint die Einbindung vieler Menschen im Rahmen unterschiedlicher Beteiligungsstufen, einen gemeinsamen strategischen Plan sowie die Überzeugung, dass unsere Macht umso größer ausfällt – und damit auch unsere Erfolge – je mehr Personen wir sind. Der Mobilisierungsansatz hingegen beruht auf dem Handeln weniger, sehr aktiver Personen, die sich nur mit Menschen unterhalten, die bereits überzeugt sind, um sie für eine konkrete und zeitlich begrenzte Aktion zu bewegen. Am Anfang scheint diese Methode besser zu funktionieren, weswegen sie sehr verlockend sein kann. Mittelfristig geht sie jedoch mit einem sehr begrenzten Wachstum einher. Wir wissen aus Erfahrung, dass wir nur mit dem ersten Modell gewinnen können, wenn es uns darum geht, alles zu verändern.





WERKZEUG 6. EIGENSCHAFTEN GUTER ORGANIZER*INNEN

Gute Organizer*innen zu werden, ist ein Prozess. Es ist eine Fähigkeit, die erlernt und entwickelt werden kann. Am Anfang ist es normal, unsicher zu sein. Mit ausreichend Lust und Motivation können wir alle Organizer*innen werden.

Gute Organizer*innen:

- motivieren die Leute zum kollektiven Handeln. Sie lösen die Probleme nicht selbst, sondern bereiten die Mitstreiter*innen darauf vor, sie gemeinsam zu lösen.
- stellen die Interessen der Gruppe über ihre individuellen Belange.
- arbeiten nicht losgelöst von den anderen und respektieren die Entscheidungen der Gruppe.
- werden durch einen ausgeprägten Sinn für Gerechtigkeit und klare Prinzipien geleitet. Sie sind bereit, den Vermieter*innen die Stirn zu bieten.
- sind verantwortungsbewusst, ehrlich und mitfühlend. Sie haben Vertrauen in sich selbst und in die Gruppe und sind – aus diesem Grund – mutig.
- können zuhören und sind sich bewusst, dass sie nicht die Person sein müssen, die am meisten spricht, um die größte Wirkung zu erzielen.
- bringen Menschen zusammen, heißen neue Mitstreiter*innen willkommen und suchen nach Wegen, um alle einzubeziehen.
- sind gut informiert, scheuen sich aber nicht zuzugeben, wenn sie die Antwort nicht wissen.
- behalten die Ruhe, wenn sie unter Druck stehen, und können gut mit Stress und Konflikten umgehen.
- werden von der Gemeinschaft respektiert und genießen das Vertrauen ihrer Mitstreiter*innen.





V. WARUM KÄMPFEN WIR?

In den vorherigen Kapiteln haben wir gezeigt, wie wichtig es ist, die Arbeit effizient und demokratisch aufzuteilen, um nicht auszubrennen, und wir haben erklärt, dass wir – egal wie sehr wir uns bemühen – die Dinge nicht alleine ändern können. In diesem Kapitel soll es darum gehen, wie wir ein gutes Thema für unseren Kampf auswählen.

Beim Thema Wohnen ist es in der Regel so, dass das Anliegen, für das wir kämpfen, unmittelbar unser Leben betrifft und wir nicht groß überlegen müssen, worum es sich dabei handelt. **In einer Mietwohnung zu leben, ist schon an sich ein Konflikt**, egal ob es sich um überhöhte Mieten, nicht verlängerte Mietverträge, einbehaltene Kautionszahlungen oder nicht durchgeführte Reparaturen handelt.

Aber auch für Menschen, die gerade keinen Konflikt mit ihren Vermieter*innen haben, ist dieses Handbuch interessant: Unabhängig von den konkreten Problemen, die es zu lösen gilt, **wollen wir in die Offensive kommen. Wir wollen die sein, die den ersten Schritt tun, weil wir den Missbrauch seitens der Vermieter*innen schon lange genug ertragen**. Es ist an der Zeit, für unsere Rechte zu kämpfen.

Wahrscheinlich gibt es in eurem Wohnblock unterschiedlichste Probleme, und es ist wichtig, dass wir allen Aufmerksamkeit schenken, aber wir kommen nicht weiter, wenn wir nicht in der Lage sind, **die individuellen Bedürfnisse zu kollektiven Forderungen zusammenzuführen**. Um das zu erreichen, ist es wichtig, ein geeignetes Anliegen für die Organisation zu wählen. Um herauszufinden, was ein gutes Thema wäre, können wir uns an den folgenden vier Kriterien orientieren:

1. **Es betrifft die Mehrheit.** Ein Problem, das nur zwei Wohnungen betrifft (z. B. ein Wasserschaden), ist nicht gleichzusetzen mit einem Problem, das das gesamte Haus betrifft (z. B. ein beschädigter Aufzug). Es ist wichtig, ein Thema zu wählen, das eine große Anzahl von Mieter*innen betrifft.

2. **Es macht uns sehr wütend.** Es mag Probleme geben, die die meisten Nachbar*innen betreffen, die aber nicht so viel Ärger oder Interesse hervorrufen. Es ist daher wichtig, dass wir ein Anliegen wählen, das viele von uns betrifft, das uns persönlich berührt und wütend macht.
3. **Es ist zu gewinnen.** Das ist besonders am Anfang wichtig! Wenn wir mit Konflikten anfangen, die schwieriger zu gewinnen sind, ist es wahrscheinlicher, dass die Gruppe entmutigt wird. Wir sollten ein Problem wählen, von dem wir glauben, dass es lösbar ist, auch wenn es ein kleineres Problem ist. So können wir eine Eigendynamik erzeugen und den Leuten zeigen, dass es etwas bringt, sich zu organisieren.
4. **Es baut Gegenmacht auf.** Es ist wichtiger, eine kämpferische Gemeinschaft aufzubauen, die bei Bedarf aktiviert werden kann, als eine bestimmte Forderung durchzusetzen, wenn sich die Gruppe unmittelbar danach auflöst. Es stellt sich also die Frage, über welche Themen langfristig Macht über das eigentliche Problem hinaus aufgebaut werden kann, denn nur auf diese Weise werden wir langfristig in der Lage sein, die Machtverhältnisse zu verschieben.

Vergewissert euch immer, dass das Anliegen, zu dem ihr euch zu organisieren beginnt, diese Kriterien erfüllt. Oft begehen wir den typischen Fehler, uns auf die drängendsten Probleme zu konzentrieren, obwohl diese nicht geeignet sind, eine mittel- bis langfristig stabile Gruppe aufzubauen. Das bedeutet nicht, dass wir die Konflikte verzweifelter Mieter*innen ignorieren sollten, ganz im Gegenteil. **Es bedeutet, dass wir ohne einen Plan, der darauf abzielt, die überwiegende Mehrheit der Mieter*innen im Sinne unserer Forderungen zu organisieren, sehr wahrscheinlich verlieren und keines unserer Ziele erreichen werden, nicht einmal diejenigen, die am dringendsten sind und unsere Unterstützung am meisten benötigen.**

Der beste Weg, den Widerstand einer kleinen Gruppe von Mieter*innen zu organisieren, denen eine überhöhte Mietsteigerung oder die Ablehnung einer Vertragsverlängerung angekündigt wurde, besteht also darin, gemeinsame Forderungen zu finden, mit denen sich auch die anderen Mieter*innen der betroffenen Vermieter*in organisieren lassen, und etwa die Beibehaltung der aktuellen Miete als weitere zentrale Forderung aufzustellen. Wenn wir nur diejenigen erreichen, die ein bestimmtes Problem haben, kann es sein, dass viele andere Mieter*innen sich nicht damit identifizieren und sich weiter von unserer Sache distanzieren.

Der beste Weg, den Widerstand einer kleinen Gruppe von Mieter*innen zu organisieren, denen eine überhöhte Mietsteigerung oder die Ablehnung einer Vertragsverlängerung angekündigt wurde, besteht also darin, gemeinsame Forderungen zu finden, mit denen sich auch die anderen Mieter*innen der betroffenen Vermieter*in organisieren lassen, und etwa die Beibehaltung der aktuellen Miete als weitere zentrale Forderung aufzu-

stellen. Wenn wir nur diejenigen erreichen, die ein bestimmtes Problem haben, kann es sein, dass viele andere Mieter*innen sich nicht damit identifizieren und sich weiter von unserer Sache distanzieren.

Schließlich sollten wir bei der Frage, warum wir kämpfen, immer klar haben, dass es um mehr geht als um eine Reihe kleinerer Siege im Konflikt mit unseren Vermieter*innen. Wir haben bereits gesagt, dass die Wohnungsfrage an sich das Problem ist, als ein System, in dem es normal ist, mit den Grundbedürfnissen der Menschen Geschäfte zu machen, und wir gezwungen sind, den größten Teil unseres Einkommens dafür auszugeben, dass wir ein Dach über dem Kopf haben. Deshalb müssen unsere Forderungen über die Probleme hinausgehen, auf die wir als erstes stoßen. Wir wollen in unseren Wohnblöcken genügend Macht aufbauen, um andere Möglichkeiten aufzuzeigen: eine selbstbestimmte Mietsenkung oder ein Mietstreik, der die Wohnkosten für alle senkt. Wenn wir uns fragen, warum wir kämpfen, müssen wir klar sein: um alles zu verändern und um neue Formen eines würdigen Lebens aufzubauen, gemeinsam und organisiert.



ERFAHRUNG 4. ÜBER UNSERE PROBLEME HINAUSGEHEN

María - Kämpfender Wohnblock Torrejón - Madrid vs Blackstone

Beim zweiten Kampf gegen den Immobilienhai Blackstone waren in den Gruppen zunächst nur diejenigen von uns Mieter*innen organisiert, die von überzogenen Mieterhöhungen am Ende ihrer Mietverträge betroffen waren. Obwohl dies nach wie vor eines der drängendsten Probleme ist, wurde uns bald klar, dass sich mehr Mieter*innen dem Kampf anschließen mussten, wenn wir eine Mehrheit bilden wollten.

Daher beschlossen wir, über unsere übliche Strategie von «#NosQuedamos» (Wir bleiben) hinauszugehen und einen Brief an die Geschäftsführung von Blackstone in Spanien zu verfassen, in dem wir eine Reihe von Forderungen formulierten. Der Brief eröffnete die Möglichkeit, mehr Menschen in den Kampf einzubeziehen. Wie erwartet, gab es viele Mieter*innen, die Konflikte mit Fidere (Tochtergesellschaft von Blackstone) hatten, oft wegen Themen wie mangelnder Instandhaltung, Betriebskosten und Parkplätzen, und andere, die nicht wussten, dass die Kommunalwohnungen verkauft worden waren. Unser Brief hat all das angesprochen und wir haben mehr als 700 Unterstützer*innen in 20 Wohnblöcken in ganz Madrid sammeln können. All diese Menschen anzusprechen und sie nach ihren Problemen zu fragen, war eine sehr positive Erfahrung. Darüber hinaus haben die Haustürgespräche und die Infostände zur Mobilisierung von Leuten beigetragen, die bis dahin kaum aktiv waren.



ÜBUNG 4. KONFLIKTE EINSCHÄTZEN LERNEN, UM SICH ZU ORGANISIEREN

Wir wissen, dass das Wohnen zur Miete viele Probleme mit der Vermieterin oder dem Vermieter mit sich bringt, angefangen damit, dass wir für ein Grundrecht bezahlen müssen. Wenn wir beginnen, unser Haus zu organisieren und den Kampf gewinnen wollen, können wir nicht vorgeben, alle Probleme auf einmal lösen zu können. Wir müssen ein Thema identifizieren, das:

- 1) die Mehrheit betrifft,
- 2) uns sehr wütend macht,
- 3) zu gewinnen ist und 4) Gegenmacht aufbaut.

Die folgenden Beispiele zeigen vier typische Konflikte. Beantwortet die folgenden Fragen zu den verschiedenen Konflikten in Kleingruppen und entscheidet anschließend, welcher Konflikt am besten die Kriterien für einen guten Einstieg erfüllt und warum.

- Ein Block mit 40 Wohnungen, neue Eigentümer*innen. Sämtliche Mieten auslaufender Verträge werden um 35 Prozent erhöht. Im Gebäude gibt es fünf alte Mietverträge und 15 weitere, die noch mehrere Jahre laufen.
- Ein Block mit 12 Wohnungen gehört einer Familie. Die Miete wurde nie erhöht, aber es wurden auch keine Reparaturen oder Renovierungen am Gebäude vorgenommen. Der Fahrstuhl ist seit einem Monat außer Betrieb. Einige der Mieter*innen haben Probleme mit Feuchtigkeit.
- Ein Block mit 150 Wohnungen, der einem berüchtigten Immobilienfonds gehört. Die Mieter*innen bezahlen Grundsteuer und Gemeinschaftsgebühren und sollen sich darüber hinaus um die Reparaturen kümmern. Die Verträge beinhalten missbräuchliche Klauseln, möglicherweise handelt es sich um Sozialwohnungen.
- Ein Block mit 30 Wohnungen, der einem Unternehmen gehört. Es wurde festgestellt, dass die beauftragte Hausverwaltung illegale Gebühren erhebt. Die Hausverwaltung betreut sechs weitere Wohnblöcke und zahlreiche weitere Wohnungen in der Stadt.

1. **Wer leidet unter dem Problem? Wie viele Mieter*innen sind mit dieser Situation konfrontiert?**

2. Sind sie wütend genug, um etwas dagegen zu unternehmen?
3. Wer kann Entscheidungen treffen, die unser Problem lösen könnten? Es reicht nicht aus, zu sagen «der Vermieter». Findet heraus, welche Person der Lösung konkret zustimmen könnte. **Was würde es diese Person kosten, der Lösung zuzustimmen?** Berücksichtigt nicht nur das Finanzielle, sondern auch die persönlichen oder politischen Kosten für die betreffende Person. **Wie viel Druck müsste ausgeübt werden, um ihren Widerstand zu überwinden? Wie viel Aufwand würde das für die Nachbar*innen bedeuten? Entspricht die Forderung dem Gesetz oder müsste das Gesetz gebrochen werden?**
4. Wird dieser Konflikt andere Mieter*innen motivieren, die bisher kaum beteiligt waren? Wird er Solidarität unter den Nachbar*innen erzeugen? Wird die Lösung einen guten Präzedenzfall für zukünftige Kämpfe schaffen? Jeder Kampf muss auf dem vorherigen aufbauen. Oft gewinnen wir nicht, was wir wollten, aber wir lernen aus der Erfahrung und organisieren uns besser, sodass wir beim nächsten Mal mit größerer Wahrscheinlichkeit gewinnen.

Jeder Konflikt hat Potenziale und Grenzen; es ist wichtig, dass wir uns dessen bewusst sind und versuchen, unsere Erwartungen entsprechend anzupassen und mögliche Stärken des Konflikts zu fördern und Schwächen zu minimieren.





VI. WER IST MEIN*E VERMIETER*IN?

In vielen Fällen versuchen die Vermieter*innen zu verbergen, wer sie sind, und geben sich als Kleineigentümer*innen aus. Sobald wir ein wenig recherchieren, stellen wir oft fest, dass es sich in Wirklichkeit um große Eigentümer*innen handelt, die sich nicht einmal an das Gesetz halten. Auch wenn es auf den ersten Blick so aussieht, als könnten sie tun und lassen, was sie wollen, können wir, wie in diesem Handbuch dargelegt, das Blatt wenden, wenn wir uns organisieren. Je mehr Informationen wir über unsere Vermieter*innen haben, desto mehr Macht haben wir, um zusammen mit der Gewerkschaft unsere Forderungen durchzusetzen. In diesem Kapitel befassen wir uns mit den wichtigsten Instrumenten der Recherche zu unseren Vermieter*innen.

In den letzten Jahren haben die Medien und die Immobilienbranche ein falsches Bild verbreitet, das uns glauben lässt, dass der Mietmarkt von kleinen Vermieter*innen dominiert wird, die auf Mieteinnahmen angewiesen sind, um ihren Lebensunterhalt zu bestreiten. Dabei war das Beispiel einer älteren Frau, die die Mieteinnahmen benötigt, um ihr Pflegeheim zu bezahlen, besonders prominent. Auch wenn die Regierung diese Grundannahmen für die Debatte übernommen hat, zeigen jüngste Studien, dass es sich dabei um Lügen handelt: Vermieter*innen sind nicht nur eine kleine Minderheit der Bevölkerung, sie sind auch die reichste Minderheit, weshalb sie keineswegs auf Mieteinnahmen für ihren Lebensunterhalt angewiesen sind. Darüber hinaus kontrollieren Vermieter*innen mit mehr als einem Mietobjekt mehr als 60 Prozent des spanischen Wohnungsmarkts, während jede vierte Mietimmobilie von Vermieter*innen vermietet wird, die über mehr als 15 Wohnungen verfügen. Es ist also höchst wahrscheinlich, dass dein*e Vermieter*in mehr Wohnungen vermietet; man muss es nur herausfinden.

Diese Information ist entscheidend, **denn, wenn wir die anderen Mieter*innen finden und uns zusammenschließen, lässt sich viel leichter Druck auf Vermieter*innen ausüben, um unsere Ziele zu erreichen.** Handelt es sich um eine juristische Person, also ein Unternehmen, gibt es außerdem wichtige rechtliche Aspekte, zum Beispiel, dass der Mietvertrag nicht nur für fünf, sondern für mindestens sieben Jahre gelten muss. Um herauszufinden, wer unsere Vermieter*innen wirklich sind, haben wir verschiedene Möglichkeiten:

- 7. AUSZUG BEIM GRUNDBUCHAMT.** Der einfache Auszug gibt uns genau Auskunft darüber, wer unser*e Eigentümer*in ist. Wir können ihn bei jedem Grundbuchamt beantragen. So können wir auch in Erfahrung bringen, ob die Wohnung zum Beispiel mit einer Hypothek belastet ist oder andere wichtige Details⁷. Wenn sich die Eigentumsverhältnisse in den letzten Monaten geändert haben, ist der oder die neue Eigentümer*in der Wohnung wahrscheinlich noch nicht in der Datenbank eingetragen.
- 8. GEHÖRT MEIN GESAMTER BLOCK DEM- ODER DERSELBEN EIGENTÜMER*IN?** Diese Situation wird als vertikales Eigentum bezeichnet und kann beim Katasteramt erfragt werden. Wenn dies der Fall ist, sollten wir versuchen, die übrigen Nachbar*innen zu kontaktieren, um herauszufinden, ob sie sich in der gleichen Situation befinden wie wir. Auch wenn im Grundbuch steht, dass es sich um horizontales Eigentum handelt, kann es sein, dass die Grundstücke getrennt gekauft wurden und trotzdem der- bzw. demselben Eigentümer*in gehören; am besten ist es, die Nachbar*innen zu fragen.
- 9. BESITZT DIE ODER DER EIGENTÜMER*IN WEITERE WOHNIMMOBILIEN?** Wenn Dein*e Eigentümer*in noch weitere Immobilien besitzt, ist es hilfreich, sich mit den Mieter*innen der anderen Immobilien oder Wohnblöcke in Verbindung zu setzen. Um das herauszufinden, lässt sich beim zuständigen Grundbuchamt der Vermerk über die Lage dieser Grundstücke erfragen oder man muss versuchen, diese im Internet selbst zu recherchieren. Der Vermerk gibt Aufschluss darüber, wo die Grundstücke und Rechte einer Person oder eines Unternehmens eingetragen sind: die Provinz, die Gemeinde und das Grundbuchamt, in dem diese Informationen zu finden sind. Er gibt uns also keine genauen Informationen darüber, wo sich diese Wohnungen befinden, aber er gibt uns Informationen, ob weiteres Wohneigentum besteht.⁸

All diese Informationen sind wichtig, aber, wenn wir mehr wissen wollen, müssen wir weiter recherchieren. Die überwiegende Mehrheit der Eigentümer*innen, die sich als kleine Unternehmen ausgeben, sind mit anderen verbunden und verwenden Scheinfirmen und alle möglichen legalen Mittel, um ihr wahres Gesicht und ihr Geschäft zu verbergen.

Wenn man den Namen des Unternehmens bei Google eingibt, lassen sich viele relevante Informationen finden. Es gibt einige besonders nützliche Websites⁹, die uns die

7 In Deutschland werden die Einsichtsrechte in das Grundbuch sehr restriktiv gehandhabt. Das Recherchehandbuch «Wem zahle ich eigentlich meine Miete» gibt Hinweise, wie Du herausfinden kannst, wer Deine Vermieter*in ist: <https://www.rosalux.de/publikation/id/40038/wem-zahle-ich-eigentlich-miete>, Anm. d. Red.

8 Eine in diesem Sinne erweiterte Einsicht ist in Deutschland schwierig. Weitere Hinweise auch unter <https://mg-berlin.org/eigenbedarf-und-wohnungsverkauf/#Juristische-Schritte-gegen-die-Verdrängung>, Anm. d. Red.

9 Solche Seiten sind z.B. <https://www.northdata.de/> oder <https://peoplecheck.de>, Anm. d. Red.

Positionen der einzelnen Personen innerhalb des Unternehmens sowie die Beziehungen zu anderen Unternehmen zeigen. Dieser letzte Punkt ist von Bedeutung, da häufig ein und dieselbe Person oder Familie Eigentümer*in mehreren Unternehmen ist, die im Bereich der Immobilienspekulation und anderer Geschäfte tätig sind. Ein weiterer wichtiger Indikator, um die Verbindung zwischen den Unternehmen zu erkennen, ist neben den Personen selbst der Sitz der Unternehmen: Wenn sie zusammenhängen, haben sie häufig dieselbe Adresse. Die Zusammenstellung all dieser Informationen in einem Dokument ist von entscheidender Bedeutung und wird uns helfen, die tatsächliche Situation der Eigentümer*innen zu erkennen.

Wenn wir andere Unternehmen ausfindig machen, die nicht in der Immobilienbranche tätig sind, haben wir wertvolle Informationen gewonnen, die wir nutzen können, um Besuche zu machen und die Kund*innen dieser anderen Unternehmen über die missbräuchlichen Praktiken der Vermieter*innen zu informieren.

Um herauszufinden, wem Deine Wohnung gehört, kann Dir diese Homepage helfen.



TIPP 8. JEDE*R VERMIETER*IN HAT EINE SCHWACHSTELLE

Nicht alle Vermieter*innen sind in gleicher Weise angreifbar, weshalb Nachforschungen wichtig sind. Während einige Vermieter*innen vielleicht Angst davor haben, in den Medien genannt zu werden, da ihnen dies wirtschaftlich schaden und ihre Anonymität gefährden könnte, sind andere eher in Bezug auf ihr soziales Ansehen angreifbar. (Ausfindig machen ihres Wohnorts, Protestaktionen vor Ort, Sticker kleben, etc.)

Außerdem ist es sehr hilfreich zu wissen, wer über unsere Verträge entscheidet. In großen Unternehmen ist es oft so, dass die Angestellten, die mit uns zu tun haben oder die Dokumente unterzeichnen, nur die Anweisungen einer höheren Stelle im Unternehmen befolgen.

Unserer Erfahrung nach lassen sich alle Vermieter*innen, die mehr als eine Wohnung besitzen, unter Druck setzen, wenn sich die Nachbarschaft gegen sie verbündet und sie zum Beispiel bei dem Versuch, die Wohnung neu zu vermieten, Transparente oder Aufkleber im Haus vorfinden, die die Vermietung der Wohnung erschweren. Im Allgemeinen geht es allen Vermieter*innen ums Geld, daher sind Mietstreiks eines der besten Mittel für kollektiven Druck.

Die Eigentumskonzentration verdeutlicht nicht nur die Ungerechtigkeit, dass wir Mieter*innen für den Schutz eines Grundrechts bezahlen müssen, während sich die Vermieter*innen auf unsere Kosten bereichern, sondern sie zeigt uns auch, wie wir vorgehen müssen. Wenn das gesamte Gebäude einer einzigen Vermieterin gehört, besitzt diese häufig weitere Gebäude und wendet die gleichen Regeln und missbräuchlichen Praktiken auf alle ihre Mieter*innen an. Um effizienter und mit größerer Schlagkraft vorgehen zu können, müssen wir so viele Mieter*innen derselben Vermietung wie möglich zusammenbringen. Wenn uns das gelingt, können wir das Kräfteverhältnis zwischen der Vermieterin und uns ausgleichen.

Die Gewerkschaftssektion ist das Organ, das wir innerhalb der Gewerkschaft geschaffen haben, um alle Mieter*innen ein und derselben Vermietung zu vereinen und einen langfristigen Kampf zu ermöglichen. Wir glauben, dass dies der effektivste Weg ist, um für unsere Rechte zu kämpfen. Was würde passieren, wenn sich 90 Prozent der Mieter*innen einer Vermietung für einen Mietstreik entscheiden würden? Wir glauben, dass unsere Macht in diesem Zusammenhang fast unbegrenzt ist und wir auf diese Weise die Kontrolle über unseren eigenen Wohnraum gewinnen können.

Die Gewerkschaftssektion ist auch wichtig, damit wir nach dem ersten Konflikt weiter motiviert sind, den Kampf um bessere Lebensbedingungen fortzuführen. Sie dient unter anderem dazu, in die Offensive zu gehen, neue Probleme aufzuspüren, die Arbeit zu systematisieren und die Menschen in die täglichen Aufgaben einzubeziehen. Und sie hilft dabei, Forderungen und Aktionen mit anderen Mieter*innengewerkschaften in ganz Spanien und darüber hinaus zu koordinieren. Wenn unsere Vermieter*innen Tausende von Wohnungen besitzen, nicht nur in Madrid, sondern auch in anderen Teilen der Welt, muss unser Kampf international sein. Nur so können wir unser Recht auf Wohnen durchsetzen!

VII. DIE AUSEINANDERS- SETZUNG IST WIE EINE BERGBESTEIGUNG, SIE NIMMT AN INTENSITÄT ZU

Sich zu beschweren, ist zwar wichtig, reicht aber nicht aus. Taten sprechen lauter als Worte. Um einen Konflikt zu entscheiden, braucht es einen Plan für die direkte Aktion. Einzelaktionen ohne ein klares Ziel laufen ins Leere: Ohne Plan können wir nicht gewinnen. Deshalb ist es so entscheidend zu wissen, wer der*die Eigentümer*in ist, denn davon hängt ab: 1) wer die Macht hat, das Problem zu lösen, das heißt, wen wir unter Druck setzen müssen, und 2) welche Taktiken funktionieren könnten. Alle Eigentümer*innen haben eine Schwachstelle!

Es spielt keine Rolle, ob die Organisation nur mit wenigen Leuten beginnt, da sich Konflikte auf viele Arten ausweiten können. Wichtig ist es, den Konflikt zu politisieren und ihn zu kollektivieren, damit er in seiner Bedeutung über den Einzelfall hinaus verstanden wird. Darüber hinaus lassen sich die Strategien jeweils an den konkreten Konflikt anpassen, um den es im Wohnblock geht:

- Bei Auseinandersetzungen um überhöhte Mieten oder die (derzeit legale) Nichtverlängerung von Mietverträgen wendet die Gewerkschaft die Strategie **Nos quedamos** (Wir bleiben) an, mit der wir in den ersten Jahren unseres Bestehens Tausende von unsichtbaren Zwangsräumungen verhindern konnten. Im Wesentlichen geht es darum, sich den Forderungen der Vermieter*innen zu widersetzen und in unseren Wohnungen zu bleiben, indem wir den gleichen Preis zahlen, den wir bisher bezahlt haben, um einen Verhandlungsprozess in Gang zu setzen. Ziel ist dabei, einen neuen Mietvertrag zu unterzeichnen, der die Situation stabilisiert.¹⁰

10 Die Mieterhöhungskündigung, das heißt das Auslaufenlassen von Verträgen, um neue mit deutlich höheren Mieten anzubieten, ist in Deutschland verboten. Mieter*innen kämpfen hier u.a. gegen Verstöße gegen die Mietpreisbremse, überhöhte Mieten bei Vertragsabschluss, gegen unrechtmäßige Mieterhöhungen über dem Mietspiegel, gegen überzogene Modernisierungs-Mieterhöhungen oder gegen Kündigungen wegen (vermeintlichen) Eigenbedarfs der Eigentümer*innen, Anm. d. Red.

- Bei anderen Arten von Konflikten, bei denen das Recht auf unserer Seite steht, etwa wenn Entschädigungen oder Rückerstattungen unrechtmäßig erhobener Gebühren ausstehen, ist die Organisation ebenso wichtig. Schließlich werden die Gesetze nicht konsequent umgesetzt und Vermieter*innen kommen regelmäßig ungestraft davon. Solange also die Vermieter*innen die Oberhand haben, besteht das einzige Mittel gegen diese Probleme darin, sich so zu organisieren, dass wir das vorherrschende Wohnmodell von Grund auf verändern können. Dabei können wir auf die Instrumente zurückgreifen, die die Gewerkschaft im Laufe der Jahre entwickelt hat, sowie auf die Unterstützung des Rechtsteams.
- Schließlich können wir in **die Offensive** gehen, um Mieten zu senken, die Individualisierung von Mietproblemen zu reduzieren oder andere Forderungen durchzusetzen. Diese Strategie kann auch rechtliche Schritte beinhalten, wie wir sie 2020 gegen Blackstone und 2021 gegen die CaixaBank wegen missbräuchlicher Vertragsklauseln eingeleitet haben. Wichtig ist jedoch, dass die juristische Strategie allein keinen Sinn hat, sondern nur in Verbindung mit gewerkschaftlichem Druck wirksam ist, da die gesetzlichen Regelungen bis heute regelmäßig die Interessen von Spekulant*innen und Eigentümer*innen begünstigen.

Bei allen Konflikten sind zwei Grundsätze zu beachten: Zum einen muss **die Konfliktdensität nach und nach erhöht werden**. Rücke nicht gleich zu Beginn mit schweren Geschützen an. Am Beginn eines Konflikts steht eine einfache Aktion, die die Beteiligung vieler Mieter*innen ermöglicht. Bleibt diese erfolglos, muss der Druck schrittweise erhöht werden, wobei niemand durch eine zu plötzliche Eskalation abgeschreckt werden sollte. Auf der anderen Seite ist es wichtig, **die Eigentümer*innen auf Trab zu halten**, sie wissen zu lassen, dass wir organisiert sind und nicht aufhören werden, bis sie unseren Forderungen nachkommen. Anrufe, E-Mails, Besuche in der Zentrale, Medienauftritte, Demonstrationen, Transparente – alle möglichen Aktionsformen, die wir uns vorstellen können, um Druck auf die Eigentümer*innen auszuüben, sind denkbar.

Jede von uns vorgeschlagene Aktion ist auch als Strukturtest zu verstehen. Das bedeutet, dass sie uns nicht nur helfen wird, Druck auf unsere Vermieter*innen auszuüben und unserem Ziel näher zu kommen, sondern auch die Effektivität der **Struktur**, die wir im Haus aufbauen, und unsere Arbeit als Organizer*innen zu bewerten. Die Aktionen können eher traditionell oder kreativ ausfallen. Es gibt viele Möglichkeiten: von einem gemeinsamen offenen Brief oder einem Gruppenfoto bis hin zu einer Demonstration oder einem Mietstreik.

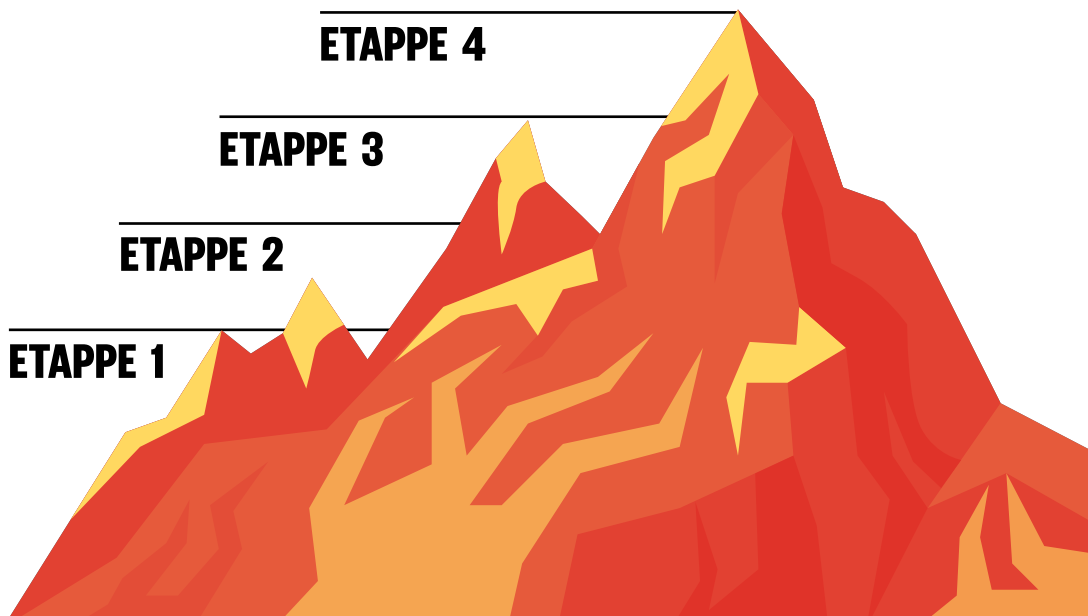
Zu Beginn dieses Handbuchs haben wir gesehen, wie nützlich es ist, unsere Gebäude auf Papier zu kartieren. Die Strukturtests helfen uns auch dabei, unsere Karten mit Leben zu füllen und die Informationen weiter zu systematisieren, um alle Mieter*innen zu erreichen. Notiert, wer die Petition unterschrieben hat oder zur Kundgebung vor dem

Firmensitz gekommen ist. Nehmt die Kartierungen zu den Hausversammlungen mit, um die Bedeutung und die Beteiligung jeder einzelnen Mieterin und jedes einzelnen Mieters sichtbar zu machen und sie zu mehr Engagement zu motivieren. Wenn immer mehr Menschen an euren Aktionen teilnehmen, seid ihr auf dem richtigen Weg! Denkt daran, dass einfache Techniken (z. B. ein Wandbild mit Farben) eine größere Wirkung erzielen als digitale Instrumente.



ÜBUNG 5. ESKALATIONSSTUFEN NACH IHRER INTENSITÄT ORDNET

Eine gute Möglichkeit, Taktiken zu veranschaulichen, besteht darin, sie sich als Etappen einer Bergbesteigung vorzustellen. Jede Taktik muss ein paar Schritte weitergehen als die vorhergehenden, sie muss also eine höhere Intensität aufweisen. Darüber hinaus sollten wir immer eine nächste Aktion im Hinterkopf haben, die einen noch stärkeren Einfluss auf die Vermieter*innen haben kann. Denn wenn wir den Gipfel der Eskalation erreicht haben und unsere Forderungen noch nicht erfüllt wurden, haben wir keine Handlungsoptionen mehr.



Ordne die folgenden Aktionen in die Etappen der Bergbesteigung nach ihrer Intensität ein. Nutzt dieses Beispiel um einen Aktionsplan in Etappen für Euren eigenen Block aufzustellen:

1. Den Konflikt über Social Media und Presse öffentlich machen.
 2. Die Eigentumsverhältnisse recherchieren.
 3. Eine informative Kundgebung vor der Firmenzentrale veranstalten.
 4. Einen Brief mit einer Aufforderung zu Verhandlungen zu den benannten Forderungen schicken.
 5. Einen Mietstreik durchführen.
 6. Transparente an der Fassade anbringen.
 7. Eine informative Kundgebung an einer Geschäftsstelle oder einem anderen Wohnblock der Eigentümer*in abhalten.
 8. In das Büro der Firma eindringen und nicht gehen, bevor ein Ziel erfüllt ist.
 9. Protestkundgebung am Wohnsitz der bzw. des Eigentümer*in.
 10. Rechtliche Schritte zu möglichen missbräuchlichen Mietvertragsklauseln einleiten.
 11. Massiv E-Mails an die Immobilienfirma versenden oder Anrufe tätigen.
 12. Gesichter und Namen der Verantwortlichen veröffentlichen.
 13. Die monatliche Miete in vielen kleinen Raten bezahlen.
 14. Einen symbolischen Betrag von der monatlichen Miete zurückbehalten.
-

Kollektive Verhandlungen sind entscheidend, um unsere Ziele zu erreichen – tatsächlich sind sie fast immer ein Ziel an sich. Wir kennen kollektive Verhandlungen aus der Arbeitswelt. Der Grundgedanke kommt von dort, doch obwohl wir sie in vielen Fällen schon eingesetzt haben, werden kollektive Verhandlungen zu Mietfragen rechtlich nicht anerkannt. Kollektive Verhandlungen können, was ihren Gegenstand und die Ausführung betrifft, viele Formen annehmen: vom Kampf um einen Mietvertrag, der ausnahmslos für alle Mieter*innen einer Vermietung gilt, bis hin zur Aushandlung eines allgemeinen Rahmens, der dann entsprechend der jeweiligen Situation, Art des Wohnraums oder Höhe des Einkommens unterschiedlich ausgestaltet werden kann.

Unabhängig davon, was wir verhandeln, ist es wichtig, dass wir uns auf die Verhandlungen vorbereiten, damit wir klare Forderungen haben und wissen, was jeder von uns sagen wird. Dabei dürfen wir nicht vergessen, dass die Verhandlungen, wie jede andere Phase des Konflikts, von den Mieter*innen selbst geführt werden müssen und

keine Expert*innen erforderlich sind. Die Gewerkschaft begleitet die Mieter*innen kontinuierlich, aber es ist wichtig, dass wir versuchen, die Verhandlungen als offenen und transparenten Prozess für die Mieter*innen des Wohnblocks zu gestalten. Deshalb versuchen wir auch, dass so viele Mieter*innen wie möglich bei den Verhandlungen anwesend sind und dass diejenigen, die die Führung übernehmen, von allen gewählt werden. Schließlich müssen die Ergebnisse und Vereinbarungen der Verhandlungstreffen gut kommuniziert werden, damit alle Mieter*innen davon erfahren. Da die Verhandlungen mit den Vermieter*innen lange dauern können, kann eine Verhandlungsgruppe mit den dafür gewählten Mieter*innen gebildet werden, die jeden Schritt bei den Blockversammlungen transparent macht.

Wir sollten bedenken, dass die Ergebnisse unserer kollektiven Verhandlungen nicht von den Fähigkeiten der Verhandlungsgruppe abhängen, die Vermieter*innen oder ihre Vertreter*innen zu überzeugen. **Unsere Stärke und Macht zeigt sich weniger am Verhandlungstisch als jenseits davon.** Wie wir gesehen haben, werden sie uns zunächst weder anerkennen noch mit uns verhandeln wollen; wenn sie ihre Meinung ändern und sich mit uns an den Verhandlungstisch setzen, haben wir bereits Erfolge erzielt. Dennoch ist es wichtig, nicht blind zu vertrauen und weiterhin darauf zu setzen, was uns zu den Verhandlungen geführt hat: die Organisation und direkte Aktion der Mieter*innen.

SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

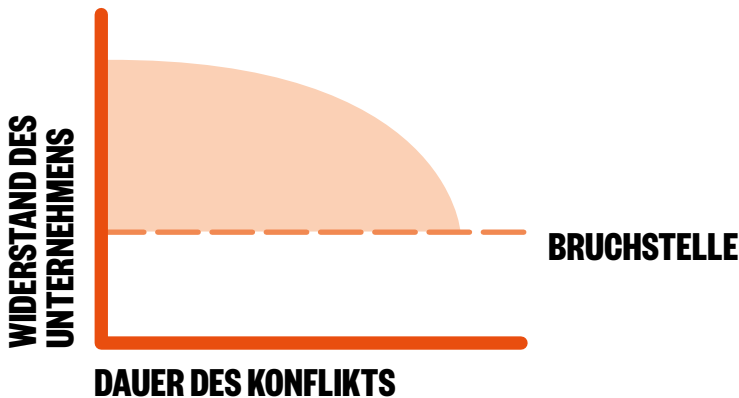
Denkt daran, dass jede Taktik für einen bestimmten Zeitpunkt geeignet ist und dass die Intensität immer gesteigert werden sollte. Wenn ihr über die nächste Taktik nachdenkt, beantwortet folgende Fragen:

- Steht die Maßnahme in Zusammenhang mit dem Problem?
- Wird sie den Druck auf die verantwortliche Person erhöhen?
- Ist sie einfach? Ist sie sichtbar? Macht sie Spaß?
- Ist es der richtige Moment, damit sie ihre volle Wirkung entfalten kann?
- Sind ausreichend Leute bereit, sie umzusetzen?
- Wie wird der Rest der Mieter*innen reagieren? Wird die Taktik Mieter*innen vereinen?
- Wie werden die Eigentümer*innen reagieren?
- Kann sie negative Folgen haben?
- Brechen wir das Gesetz oder den Mietvertrag? Sind wir für diesen Fall vorbereitet?



ERFAHRUNG 6. LANGFRISTIGE GEWERKSCHAFTLICHE KONFLIKTE

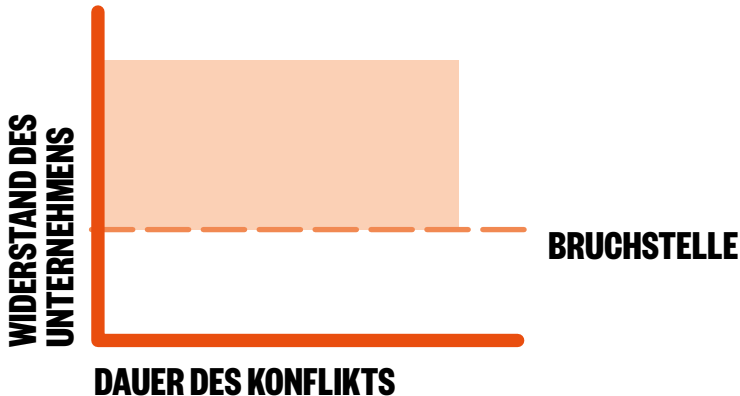
«Die besondere Schwierigkeit gewerkschaftlicher Konflikte, die sich über eine lange Zeit strecken, kreist um die Frage: Wie viel fehlt, bis ein Unternehmen dem Druck nachgibt? Oft wird angenommen, ein langfristiger Konflikt entwickle sich wie die erste Grafik, der zufolge der Widerstand des Unternehmens graduell abnimmt. Aber tatsächlich verhält es sich wie in der zweiten Grafik: der Erfolg kommt in dem Moment, in dem wir ihn nicht erwarten.



Ein unbefristeter Streik, eine Abfolge mehrere Streiks, eine lange Kampagne – solche Strategien beruhen auf einer Dynamik der Zermürbung. Der fortschreitende Schaden, den wir verursachen, schwächt das Unternehmen bis zu dem Punkt, an dem es nach- und schließlich aufgibt. Aber woher können wir wissen, ob wir auf dem richtigen Weg sind? Schließlich dürfen wir nicht vergessen, dass auch die Kräfte der Arbeiter*innen schwinden. Schlechte Stimmung und das Gefühl einer Niederlage gehören zu den größten Gefahren dieser Art von Konflikt. Doch ebenso gefährlich ist der Glaube, nur noch ein paar Tage oder Wochen durchhalten zu müssen, während die Strategie am Ende unzureichend ist.

Oft tappt man in die Falle zu denken, das Unternehmen werde sein Verhalten Schritt für Schritt anpassen: mit zunehmenden Druck würden wir entstehende Risse, Nervosität, angespannte Gesichter und schließlich Fortschritte in den Verhandlungen sehen, bis hin zu dem Punkt, den wir erreichen wollten. Diese Vorstellung kann helfen, die Stimmung hochzuhalten, aber in Wirklichkeit funktioniert es so nicht. Die Unternehmen sind sich bewusst, dass sie keine Schwäche zeigen dürfen. Das Verhandlungsteam wird ruhig und unnachgiebig

bleiben, oder uns nur Brotrümel hinwerfen. Alles wird darauf hindeuten, dass sie unseren Druck unendlich lange aushalten und dass wir es am Ende sind, die nachgeben. Und eines Tages: bamm!, geben sie schlagartig auf. Das ist die Schwierigkeit, langfristige Konflikte zu gewinnen.



Manchmal reicht es nicht, die Konfliktdauer zu verlängern, denn der Druck würde niemals ausreichen. Aber manchmal ist genau das notwendig, denn wir könnten nur ein oder zwei Tage davon entfernt sein, zu gewinnen. Das ist sehr schwierig einzuschätzen. Die Fähigkeit zu haben, einen langfristigen Konflikt zu führen erhöht die Wahrscheinlichkeit des Sieges und steigert die Erfolge einer Gewerkschaft. Doch einen Konflikt nur zu verlängern, ohne die Intensität zu verändern oder Störfeuer zu legen, führt nirgendwohin. Interne Informationen können entscheidend sein, um laufend einschätzen zu können, was sich hinter dem Pokerface des Unternehmens verbirgt.

Ein Konflikt darf niemals statisch sein. Wenn sich ein Ansatz als unzureichend erweist ist es notwendig, den Einsatz zu erhöhen oder neue Konfliktlinien zu eröffnen. Ein stabiler Konflikt ist für die Unternehmen vorhersehbar, während Überraschungen Unsicherheit hervorrufen. Wenn wir ihnen immer Schläge ins Gesicht geben, kann es ausreichen, wenn sie sich mit den Händen schützen. Aber wenn wir ihnen einen kleinen Schlag in die Leber verpassen, dann auf den Arm und in den Magen, wird es schnell hektisch. Wir können zusammenfassen: Konflikte, in denen die Unternehmen Anzeichen fortschreitender Abnutzung zeigen, sind selten. Deshalb ist es entscheidend zu beobachten, wieviel bis zum üblicherweise plötzlichen und schnellen Nachgeben fehlt, und wie wir diesen Prozess durch neue Druckmittel beschleunigen können.



WERKZEUG 7. BEISPIEL FÜR EINEN AKTIONSPLAN FÜR EIN JAHR

ERSTE PHASE - AUFGABEN

GEWERKSCHAFTSARBEIT

1. Alle individuellen Daten sammeln. In dringenden Fällen handeln.
2. Zu Eigentümer*innen recherchieren und Kontakte sammeln.
3. Den ersten gemeinsamen Brief verschicken.

ORGANISIERUNG

1. Einen Kommunikationskanal anlegen: WhatsApp, Telegram ...
2. Eine erste Versammlung des Wohnblocks oder Hauses abhalten.
3. Unterschiedliche Ebenen von Beteiligung definieren und Verantwortliche für Aufgaben festlegen.

Weitere Aufgaben: Erstellen und Aufhängen von Transparenten, Erstellen und Verteilen von Flyern und Plakaten.

ZWEITE PHASE - AUFGABEN

GEWERKSCHAFTSARBEIT

1. Gemeinsame Forderungen formulieren.
2. Einen Aktionsplan aufstellen, um diese zu erreichen.
3. Weitere Mieter*innen und betroffene Wohnblöcke kontaktieren.

ORGANISIERUNG

1. Regelmäßige Versammlungen des Wohnblocks und der Block-Koordinierung.
2. Die Forderungen in der Versammlung abstimmen.
3. Beitritt aller Mieter*innen zur Gewerkschaft und Unterzeichnung einer Vollmacht für die Vertretung bei Verhandlungen erreichen.

KOMMUNIKATION

1. Präsenz in den sozialen Medien und in der Presse. Zum Beispiel eine Pressekonferenz mit Unterstützung des Kommunikationskomitees der Gewerkschaft.
2. Argumentationshilfe erstellen.
3. Pressesprecher*innen und Pressekontakte wählen.

JURISTISCH

1. Überprüfung von Mietverträgen auf mögliche missbräuchliche Klauseln.

DRITTE PHASE - AUFGABEN

GEWERKSCHAFTSARBEIT

1. Eigentümer*innen unter Druck setzen, um Einigung zu erzielen.
2. Plan zur Unterstützung aus der Nachbarschaft erstellen: Vereine, Läden usw.
3. Gründung einer Gewerkschaftssektion für die oder den Eigentümer*in: Organisation mit anderen Wohnblöcken oder Koordinierung mit ähnlichen Konflikten.
4. Mieter*innen, die sich bislang nicht beteiligen, informieren und zur Beteiligung motivieren.

ORGANISIERUNG

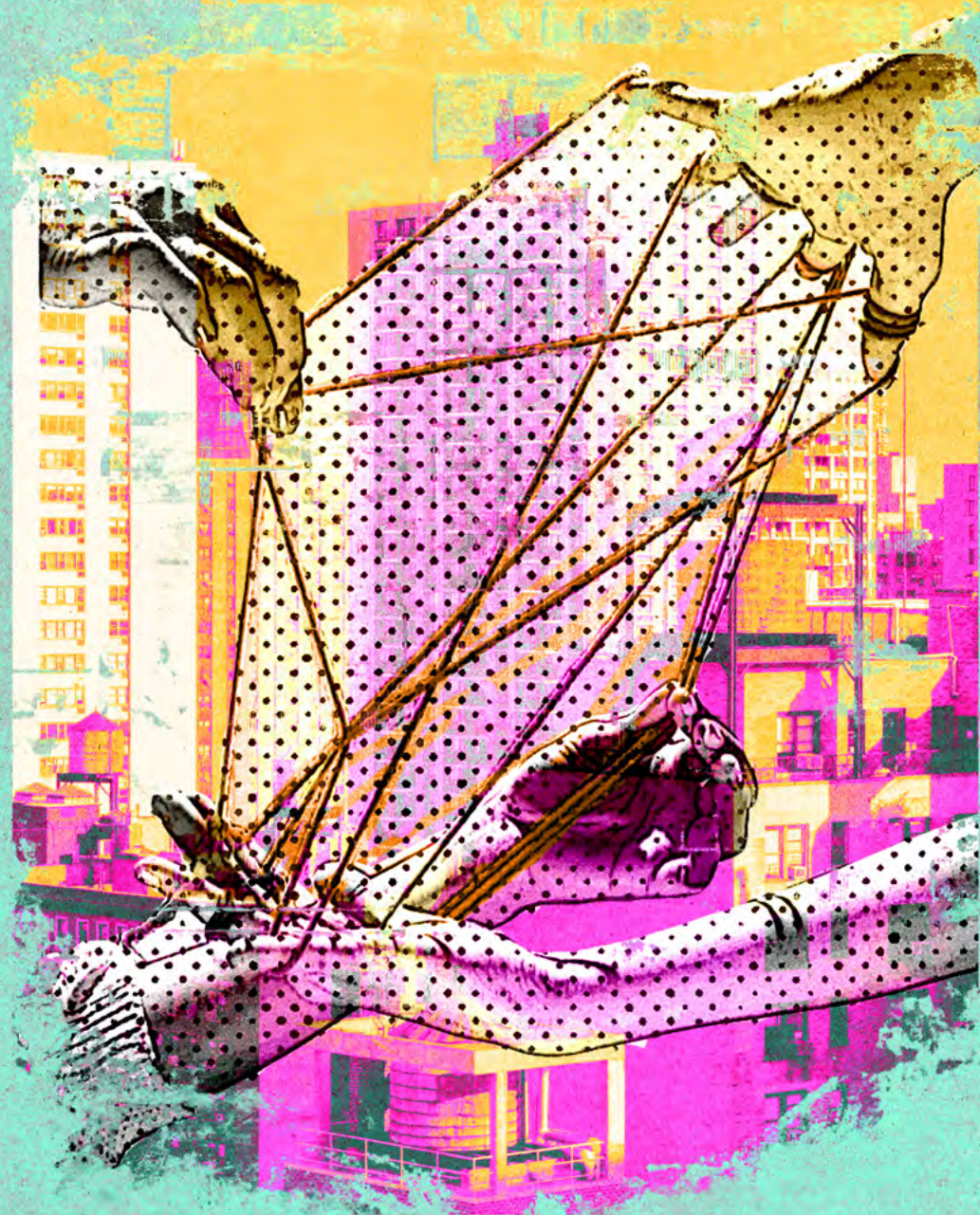
1. Ausarbeitung eines Dokuments, das die Chronologie des Kampfes des Wohnblocks oder Hauses zusammenfasst.
2. Organisation von Workshops und Informationsgesprächen im Wohnblock.
3. Beteiligung an den Gewerkschaftsstrukturen: lokale Ortsgruppe, jährliche Mitgliederversammlung.

KOMMUNIKATION

1. Konflikte nutzen, um politisch Einfluss auf Wohnungspolitik zu nehmen: lokal, regional, staatlich.
2. Auftritt der Gewerkschaftssektion in sozialen Medien erstellen.

JURISTISCH

1. Mögliche Sammelklage wegen missbräuchlicher Klauseln.



VIII. VERMIETER*INNEN BLEIBEN KEINESWEGS UNTÄTIG

Bekanntermaßen besteht in jedem Konflikt mit Mieter*innen ein ungleiches Machtverhältnis zugunsten der Vermieter*innen. Das wissen wir nicht nur, sondern wir haben es am eigenen Leib erfahren: Schikanen, Zumutungen und Respektlosigkeit. In diesem Handbuch haben wir einen zentralen Gedanken entwickelt: Wenn wir uns mit der Gewerkschaft organisieren, können wir den Spieß umdrehen und uns gegen unsere Vermieter*innen durchsetzen. Dabei dürfen wir jedoch nicht vergessen, dass auch Vermieter*innen keineswegs untätig bleiben. Um ihrer Macht die Stirn bieten zu können, ist es wichtig, vorbereitet zu sein, zu antizipieren, was passieren könnte, und verschiedene Aktionspläne zu entwickeln.

Sobald wir uns als aktive Hausgemeinschaft zusammenschließen und entscheiden, kollektiv mit der Hausverwaltung zu kommunizieren, ist die häufigste Reaktion, dass die Vermieter*innen uns nicht als Kollektiv anerkennen und versuchen, uns zu spalten. Es ist sehr wichtig, dies immer im Hinterkopf zu behalten, denn das ist die häufigste Taktik von Vermieter*innen; wie eine alte Redewendung sagt: «Teile und herrsche». Um die Gruppe zu spalten, bieten sie häufig einzelnen Mieter*innen individuelle Lösungen an, entweder weil sie wissen, dass diese Personen für den Kampf wichtig sind, oder wahllos, um Verwirrung und Unmut in der Gruppe zu stiften.

Deshalb ist der Zusammenhalt entscheidend, ebenso wie der Informationsfluss und die Tatsache, dass sich alle Beteiligten der Bedeutung von kollektiven Verhandlungen bewusst sind. Wenn wir als Gruppe verhandeln, sind wir stärker. Wie wir gesehen haben, ist es zur Förderung dieses Zusammenhalts wichtig, Räume zu schaffen, die auch festlichere Elemente enthalten, in denen wir uns besser kennenlernen können als nur bei Versammlungen.

Es kommt auch häufig vor, dass Vermieter*innen Vergeltungsmaßnahmen gegen uns ergreifen, weil wir uns organisiert haben: Sie führen keine Reparaturen durch, drohen mit der Nichtverlängerung unserer Verträge, mit überzogenen Mieterhöhungen oder

beauftragen sogar Räumungsfirmen, um uns zu vertreiben. Es ist wichtig, vorbereitet zu sein und nicht in Panik zu verfallen: Wenn wir organisiert bleiben, haben wir viel bessere Chancen zu gewinnen.

Generell ist es wichtig, den Worten und Gegenvorschlägen der Vermieter*innen genau zuzuhören, da sie uns zuweilen ihre eigenen Schwachpunkte offenbaren. Wenn sie sagen: «Wir werden nur auf individueller Basis verhandeln» oder «Wir werden verhandeln, wenn die Gewerkschaft verschwindet», dann zeigen sie uns in Wirklichkeit, was ihre größten Ängste und gleichzeitig unsere größten Stärken sind: kollektive Verhandlungen und die Gewerkschaft. Wir müssen ihnen von Anfang an klarmachen, dass es keine Unterschiede zwischen uns gibt, dass **die Gewerkschaft aus allen Mieter*innen besteht und dass wir wissen, dass sie der beste Weg ist, unsere Rechte zu verteidigen.**

Es ist auch wichtig, die anderen Mieter*innen auf diesen Moment vorzubereiten. Wir sollten sie fragen, was sie glauben, wie der oder die Vermieter*in reagieren wird, und warnen, dass bestimmte Reaktionen schon vorgekommen sind. Wenn wir in der Lage sind, die Angriffe vorherzusehen, wird die Gruppe besser zusammenhalten. Sie wird keine Angst vor den nächsten Aktionen haben, weil sie weiß, wie der oder die Vermieter*in reagieren wird.

Ohne dabei in Schwarzseherei zu verfallen, ist es auch wichtig, sich vor Augen zu halten, dass es angesichts des derzeitigen ungleichen Kräfteverhältnisses zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen gut sein kann, dass wir verlieren. Dennoch sollten wir nicht verzweifeln: Auch wenn wir einen Konflikt verlieren, gewinnen wir an Erfahrung, an Organisation in den Häusern und sind letztlich besser für den nächsten Kampf gerüstet.





ERFAHRUNG 7. DIE SCHACHZÜGE VON BLACKSTONE .

Jose - Kämpfener Wohnblock Torrejón - Madrid vs. Blackstone

«Während der zwei Jahre, in denen unser Konflikt andauerte, machte uns Blackstone immer wieder trügerische Angebote. Sie gingen von einer Mieter*in zur nächsten, und legten sie ihnen unter die Tür oder in den Briefkasten. «Wenn Sie jetzt den neuen Vertrag unterschreiben, bekommen Sie einen Monat gratis», hieß es dort. Später boten sie an, die Verträge zu verlängern, allerdings nur für zwei Jahre. Letztlich waren alle diese Vorschläge nur eine Verlängerung des Problems, weil sie keine strukturelle Lösung boten. Wir haben immer betont, dass niemand individuelle Angebote annehmen darf.

Blackstone wollte uns spalten, um die Leute aus dem Kampf zu drängen. Und dafür griffen sie nicht nur auf Angebote, sondern auch auf Drohungen zurück. Zuerst sagten sie uns, dass sie keine kollektiven Verhandlungen akzeptieren würden, und dann, dass sie niemals mit der Gewerkschaft verhandeln würden. Schließlich schickten sie uns sogar einen Brief, in dem stand, dass alle Mieter*innen, die in der Gewerkschaft bleiben, nie wieder einen Vertrag bei ihnen unterschreiben könnten. Zwischenzeitlich bedrohten sie uns auch wegen der Transparente, die wir in unseren Häusern aufgehängt, und wegen der Ausgänge, die wir in der Siedlung gemacht hatten.»

In dieser Situation akzeptierten viele die Bedingungen und fanden sich wenig später in der gleichen Situation wieder: unzulässige Mieterhöhungen und Zwangsräumungen. Um den Zusammenhalt zu bewahren, war es sehr wichtig, die Nachbar*innen zu beruhigen, ihnen in ihren Zweifeln beizustehen, ihnen eine andere Sichtweise zu vermitteln und sie nicht alleine zu lassen. Diese Unterstützung ging über den Wohnblock hinaus und fand auch in den Versammlungen der Gewerkschaft statt. Nur so konnten wir den größten Vermieter Spaniens und der Welt bezwingen.

Mehr zu diesem Konflikt
findet sich hier.





WERKZEUG 8. KOMPLIZIERTE FRAGEN BEANTWORTEN

Wenn wir mit unseren Nachbar*innen sprechen, stellen sie uns oft Fragen, die wir nicht immer beantworten können oder die über das eigentliche Thema hinausgehen. Unabhängig davon, ob ihr euch schriftlich oder persönlich äußert, konzentriert euch auf eure Botschaft. Wenn sich Mieter*innen über die Reaktionen der Eigentümer*innen aufregen, ist eine hilfreiche Devise für die Antwort: «bestätigen, antworten, umlenken».

- **Bestätigen:** Signalisiert, dass ihr zuhört, versteht und die Gefühle berechtigt sind.
- **Antworten:** Gebt eine ehrliche und kurze Antwort. Weicht nicht aus. Wenn die Nachricht der Eigentümer*innen auch nur einen Fünkchen Wahrheit enthält, sprecht das geradeaus an. Wenn ihr die Antwort nicht kennt, versucht nicht zu spekulieren. Gebt zu verstehen, dass ihr euch kuldig macht und mit der Antwort auf die Mieter*innen zurückkommt. Stellt sicher, dass ihr das auch einhaltet, um das Vertrauen aufzubauen.
- **Umlenken:** Wenn ihr die Frage beantwortet habt, verschwendet nicht viel Zeit mit dem Thema. Stattdessen stellt eine Frage, die die Unterhaltung zur Botschaft zurücklenkt und verweist darauf, dass die Vermieter*innen nur ablenken wollen. Lenkt die Aufmerksamkeit um auf den Aktionsplan und die nächsten anstehenden Schritte.

IX. DAS PROBLEM LIEGT JENSEITS DES WOHNBLOCKS

Wenn wir uns gegen Spekulation wehren, ist es sehr wichtig, dass unsere Geschichte weit über die Mieter*innen unseres Wohnblocks hinaus bekannt wird. Jeder Widerstand und jeder Sieg ist ein Beispiel. Deshalb ist es wichtig, jede unserer Geschichten zu verbreiten. Wir haben gelernt, uns mit den wiederkehrenden Schikanen unserer Vermieter*innen abzufinden. Wir haben gelernt, ihre Entscheidungen nicht in Frage zu stellen, weil «sie das Sagen haben». Und schließlich haben wir auch gelernt, jede Art von Vereinigung, um Widerstand zu leisten und für ein anderes mögliches System einzustehen, abzulehnen. Es ist eine unserer wichtigsten Aufgaben zu zeigen, dass wir uns nicht scheuen, diese Fragen über unser «Zuhause» anzusprechen, dass es eine Alternative gibt und dass wir sie aufbauen. Auf diese Weise können wir anderen Mieter*innen helfen, sich bewusst zu machen, dass es NICHT normal ist, einen großen Teil des Einkommens für die Miete auszugeben, und dass es NICHT normal ist, ausziehen zu müssen, weil Vermieter*innen überzogene Mieterhöhungen durchsetzen oder den Vertrag nicht verlängern wollen.

Wir wissen, dass **nicht wir ein Problem mit den Vermieter*innen haben, sondern die Gesellschaft, die es zulässt, dass mit Wohnraum spekuliert wird.** Um sowohl unsere Wohnungsprobleme als auch unseren Widerstand sichtbar zu machen, sollten wir alle Kommunikationskanäle nutzen, von den sozialen Netzwerken bis zu den Mainstream-Medien und natürlich den direkten Kontakt mit der Nachbarschaft. Alle Kanäle sind wichtig.



TIPP 9. MEDIEN HÖREN ZU, BRINGEN ABER NUR, WAS IN IHREM INTERESSE IST

Die Medien sind sehr nützlich, um Druck auf unsere Vermieter*innen auszuüben, und je öfter wir sie dazu bringen, unsere Geschichte zu erzählen, desto besser. Aber wir dürfen nicht vergessen, dass sie ihre eigenen Interessen verfolgen, die sich oft von unseren unterscheiden. Wie können wir sicherstellen, dass die Berichterstattung für unseren Konflikt nützlich ist?

Zunächst ist es wichtig, dass wir uns darüber im Klaren sind, was unser Ziel ist und welche Forderungen wir stellen, um dieses Ziel zu erreichen. Wollen wir den Konflikt eskalieren und den oder die Vermieter*in unter Druck setzen? Wollen wir informieren und das Bewusstsein für das Problem schärfen? Ein Treffen zwischen den als Pressesprecher*innen vorgesehenen Nachbar*innen und dem Kommunikationsteam der Gewerkschaft ist hilfreich, um die Ziele und Forderungen, die wir vermitteln wollen, abzustimmen.

Wir müssen uns auch bewusst sein, dass ein Erfahrungsbericht mehr bewegt als eine allgemeine Darstellung und dass drei verschiedene Fälle interessanter sind als eine einzelne Geschichte. Das gemeinsame Erarbeiten eines Argumentationsleitfadens (das Wie und Warum unseres Konflikts) kann Nachbar*innen dazu ermutigen, ihre Erfahrungen zu teilen. Es ist nicht einfach, einem kollektiven Konflikt eine Stimme und ein Gesicht zu geben. Deshalb sind gegenseitige Unterstützung und Training durch die Gewerkschaft wichtig; die Sprecher*innen-Workshops machen viel Spaß!

Schließlich müssen wir uns vor Sensationslust und der Boulevardpresse hüten. Journalist*innen sind immer auf der Suche nach einer reißerischen Schlagzeile, also müssen wir darauf achten, dass die Informationen, die wir ihnen geben, stets präzise und korrekt sind. Es ist äußerst wichtig, die Kernaussagen (z. B. unsere Forderungen) immer wieder zu wiederholen. So können wir sicherstellen, dass sie in der Berichterstattung nicht ausgelassen werden. Die Medien neigen dazu, den kollektiven Kampf unsichtbar zu machen und sich stärker auf Einzelfälle zu konzentrieren. Daher ist es wichtig, das T-Shirt der Gewerkschaft zu tragen, uns mit Nachbar*innen und Transparenten zu präsentieren und unsere persönliche Situation mit dem kollektiven Kampf und dem zugrundeliegenden Problem zu verknüpfen..

In vielen Fällen sind wir, wenn wir das Schreiben zur Mieterhöhung oder Nichtverlängerung unseres Mietvertrags erhalten, nur eine*r von vielen, nicht nur in unserem Wohnblock, sondern im ganzen Viertel. Dieser Prozess der Verdrängung wird Gentrifizierung genannt und betrifft meist ganze Stadtviertel. Aufwertungsprojekte, Pläne zur Umgestaltung des Stadtteils, Tourist*innen oder neue Geschäfte sind einige der

Anzeichen für Gentrifizierung. Es ist daher sehr wichtig, auf das Problem aufmerksam zu machen, indem ihr Plakate oder Aufkleber druckt, um auf den Protest aufmerksam zu machen, indem ihr mit den Geschäftsinhaber*innen vor Ort sprecht, damit sie euch unterstützen, und indem ihr gleichgesinnte Organisationen findet, um euch gegenseitig zu unterstützen. Die Gewerkschaft hat Erfahrung in diesen Bereichen und kann euch dabei helfen!



ERFAHRUNG 8. SPEKULANT*INNEN IN MEINEM VIERTEL

María - Kämpfende Wohnblöcke Lavapiés

«Unser Haus war im Besitz von vier Schwestern, denen der gesamte Wohnblock gehörte. Uns wurde klar, dass es ihre Strategie war, Mieter*innen, bei denen die Verträge ausliefen, rauszuschmeißen und die Wohnungen als Ferienwohnungen bei Airbnb anzubieten. Mit diesem Wissen nahmen wir Kontakt zur Gewerkschaft auf und begannen, an den Nachbarschaftstreffen von Lavapiés teilzunehmen, die – neben der Gewerkschaft – auch von anderen Kollektiven wie PAH Centro und Lavapiés ¿dónde vas? [dt. etwa: Lavapiés, was wird aus dir?] organisiert wurden.

Dort wurde uns klar, dass die Situation unseres Hauses kein Einzelfall war, sondern weit verbreitet im Viertel. Diese Erkenntnis brachte uns dazu, die Situation ernst zu nehmen und gab uns die Zuversicht, dass wir diesen ganzen Prozess würden stoppen können, wenn wir uns organisieren.

Das Zusammenkommen mit den anderen Kollektiven in der Nachbarschaft war wichtig, weil wir den Fokus auf Probleme wie Gentrifizierung und Touristifizierung lenken konnten, die nicht nur uns Mieter*innen, sondern alle im Viertel betrafen. Das Verständnis, dass es sich um ein weit verbreitetes Problem handelte, führte zur Erkenntnis, dass wir gemeinsam strukturell eingreifen mussten. Wir begannen darüber nachzudenken, wie das Viertel wieder ein Ort für die Menschen werden kann, die dort leben.»

Wenn Du Deinen Wohnblock organisiert, solltest Du Dich unbedingt über Deine Nachbarschaft informieren, denn es kann sein, dass in vielen Häusern in der Nähe dasselbe passiert. Möglicherweise gehören sie sogar denselben Eigentümer*innen. Kollektive Strategien sind immer effektiver und verschaffen uns mehr Verhandlungsmacht.

Wenn wir uns zusammentun, vervielfachen wir unsere Kräfte..



TIPP 10. VORSICHT, PARTEIEN IN SICHT!

Wenn wir ein Problem mit unserer Vermietung haben, vor allem wenn es sich um große Eigentümer*innen handelt, versuchen wir in der Regel, unsere lokalen Abgeordneten einzuschalten. Wir sollten jedoch sehr vorsichtig sein, wenn es um Strategien geht, die Institutionen und insbesondere politische Parteien einzubeziehen. Denn aus Erfahrung wissen wir, dass diese sehr geschickt darin sind, aus unserer Lage politisches Kapital zu schlagen, ohne das zugrundeliegende Problem zu lösen. Bevor wir zur Stadtverwaltung oder zu politischen Vertreter*innen gehen, um unsere Forderungen vorzubringen, brauchen wir einen Plan, der über die Institutionen hinausgeht. Denn diese Parteien haben ihre eigene Agenda und können unsere Ziele beeinflussen, ohne dass wir uns dessen bewusstwerden. Das Letzte, was wir wollen, ist, in ein parteipolitisches Spiel verwickelt zu werden, dass uns nichts bringt und am Ende die Gruppe spalten könnte.

Die Kommunen und lokalen Institutionen tragen direkte Verantwortung für unser Recht auf Wohnen. Es kann ein gutes Druckmittel sein, sie zum Eingreifen aufzufordern. Dafür müssen wir Klarheit über unsere Ziele haben und ein Treffen mit passenden Stadträt*innen oder politischen Vertreter*innen vereinbaren, um sie über unsere Situation zu informieren. Es könnte aber auch interessant sein, mit Parteien in Kontakt zu treten, die dem kollektiven Kampf und der Gewerkschaftsbewegung nicht unbedingt wohlgesonnen sind, weil sie sich womöglich ausreichend unter Druck gesetzt fühlen, wenn wir an ihre politische Verantwortung appellieren. Wir müssen uns jedoch davor hüten, uns der Illusion hinzugeben, dass Politiker*innen unsere Probleme lösen werden: Das Handeln der Institutionen wird zu einem großen Teil von dem bestimmt, was außerhalb der Institutionen geschieht. Nur wenn wir in unserem Wohnblock und auf der Straße stark sind, können wir konkrete Maßnahmen einfordern. Deshalb ist es sehr wichtig, dass alles, was bei den Treffen mit den politischen Parteien besprochen wird, in konkrete Aufgaben gefasst wird, die der Unterstützung unseres Kampfes dienen. Auf diese Weise können wir sie zur Rechenschaft ziehen, wenn sie ihr Wort nicht halten, und sie unter Druck setzen, es zu tun. In keinem Fall darf unser Treffen nur ein reiner Fototermin für ihre sozialen Medien sein!

Schließlich dürfen wir nicht vergessen, dass erst das Versagen der öffentlichen Institutionen, uns als Nicht-Eigentümer*innen zu beschützen, die von uns erfahrenen Ungerechtigkeiten hervorbringt. Deshalb müssen Gesetzesänderungen und strukturelle Lösungen, die über unseren spezifischen Konflikt hinausgehen, auch in den Gesprächen mit und unsere Forderungen an die politischen Parteien im Mit-



telpunkt stehen. Was nützt es uns, wenn sie uns helfen, diesen Konflikt zu lösen, sich strukturell jedoch nichts ändert und wir kurze Zeit später vor dem gleichen Problem stehen? Unsere politischen Forderungen sollten daher immer weitergehen und verdeutlichen, dass es uns letztlich darum geht, das Recht auf Wohnen für ausnahmslos alle zu sichern und zu garantieren.



X. DER KAMPF ENDET NICHT MIT DEM SIEG

Wenn ihr dieses Handbuch lest, habt ihr vielleicht schon ein Problem erkannt, mit dem sich eure Nachbar*innen organisieren lassen, und wie es mit der Gewerkschaft häufig vorkommt, ist es womöglich ein Konflikt, den ihr gewinnen könnt. Die ersten Siege, und seien sie noch so klein, sind grundlegend, denn sie versetzen uns in die Lage, uns Dinge vorzustellen, die vorher unmöglich schienen. Nun können wir aufhören, darüber nachzudenken, wie wir uns vor den Übergriffen von Vermieter*innen schützen können, und in die Offensive gehen, um unsere Lebensbedingungen zu verbessern. Sich für die Dinge zu organisieren, die wir wirklich wollen, kann noch mehr Kraft entfesseln.

SETZ ES IN DIE PRAXIS UM!

- Da ihr jetzt eine kämpfende Gemeinschaft in Eurem Wohnblock geschaffen und erste Erfolge erzielt habt, ist es Zeit zu fragen, was Ihr noch erreichen wollt. Einige Fragen, die Ihr Euch in einer Blockversammlung stellen könnt, sind: Was wollt ihr noch im Wohnblock verbessern?
- Welche alternativen Formen des Wohnens und Lebens könnt ihr Euch zusammen vorstellen?
- Was können wir tun, damit sie Realität werden?
- Welche Probleme jenseits des Wohnens haben wir? Sind das auch Probleme, die einen grundlegenden Wandel benötigen?
- Mit wem können wir uns organisieren, um den Wandel zu erreichen?



ERFAHRUNG 9. MIETSTREIK IN PARKDALE

Vor dem Hintergrund überzogener Mieterhöhungen und der mangelnden Bereitschaft der Hausverwaltung, Reparaturen durchzuführen, traten die Mieter*innen des Parkdale-Wohnkomplexes in Toronto in einen Mietstreik und gewannen. Der Streik zwang die Eigentümer*innen, die Mieterhöhungen zu reduzieren und sich zu einem Schuldenerlassprogramm für Mieter*innen mit geringem Einkommen zu verpflichten. Der Streik war ein Wendepunkt für den Parkdale-Wohnblock, denn die Nachbar*innen zeigten, dass wir die Vermieter*innen daran hindern können, uns aus unseren Wohnungen und unserem Viertel zu vertreiben, wenn wir uns organisieren.

Doch vor dem Streik verbrachten die Bewohner*innen von Parkdale Wochen damit, Haustürgespräche zu führen, Flugblätter zu verteilen, sich in den Hausfluren zu unterhalten und Versammlungen abzuhalten, um diesen Streik zu planen. Als Teil der Kampagne versammelten sich Mieter*innen aus der ganzen Nachbarschaft vor dem Streik in der Zentrale der Hausverwaltung, um die Rücknahme der Mieterhöhungen und die Durchführung von Reparaturen in den Wohnungen zu fordern. Die Angestellten versteckten sich stundenlang in ihren Büros, während die Nachbar*innen lautstark zu verstehen gaben, dass sie genug hatten. Die Verantwortlichen weigerten sich, die Mieter*innen zu treffen und auf ihre Forderungen nach Reparaturen einzugehen, und warteten einfach darauf, dass die Mieter*innen sie in Ruhe ließen. Im Foyer des Gebäudes hielten die Mieter*innen eine Versammlung ab und besprachen die nächsten Schritte, um die Aufmerksamkeit der Immobilienfirma zu erlangen. Dort wurde im Rahmen der Eskalationsstrategie auch beschlossen, in den Mietstreik zu treten.

Je mehr Menschen sich dem Mietstreik anschlossen, desto stärker wurde die Botschaft. Am Ende waren es etwa 300 Mieter*innen, die sich im Streik organisierten. Letztlich ging es nicht nur darum, die Mieterhöhungen zu bremsen oder die notwendigen Reparaturen durchzusetzen, sondern auch darum, nicht aus ihrem Viertel vertrieben oder von habgierigen Vermieter*innen schikaniert zu werden und vor allem, sich gegenseitig zu verteidigen und zu unterstützen. Nach dreieinhalb Monaten fand der Mietstreik in Parkdale ein Ende. Die Organisator*innen verkündeten den Sieg und nannten die Zugeständnisse der Vermietung: Senkung der geplanten Mieterhöhungen und Erlass für Mieter*innen, die sich in einer finanziellen Notlage befinden, sowie ein Programm für Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.

Hier erfahrt
ihr mehr über
diesen Konflikt:



Nach einem ersten Sieg können wir unseren Kampf fortsetzen, indem wir gemeinsam überlegen, wie wir weitere Dinge in unserem Wohnblock verbessern können, wie wir leben wollen und dafür kämpfen. Auch wenn wir eine Pause brauchen, ist es wichtig, dass der Zusammenhalt, der uns überhaupt erst zum Ziel geführt hat, nicht verloren geht. Unser Weg kann weitergehen, und wir können neue Konfliktfelder ins Auge fassen, auf denen wir gegenüber unseren Vermieter*innen gewinnen wollen, auch wenn es auf den ersten Blick utopisch oder unerreichbar erscheint. Unsere Erkenntnis ist eindeutig: Wenn wir uns zusammentun, können wir etwas bewegen. Diese Idee der gegenseitigen Unterstützung lässt sich auf fast jedes Problem in unserer Gemeinschaft anwenden: ob innerhalb oder außerhalb unseres Wohnblocks, wenn sich etwas ändert, dann dank der Basisorganisation, die wir aufgebaut haben.

Wir alle sind zum Beispiel dafür, weniger Miete zu zahlen, weil wir im Grunde wissen, dass Wohnen ein riesiges Problem darstellt. Es besteht darin, dass mit unseren Rechten Geschäfte gemacht werden. Und es besteht darin, dass eine Minderheit die Wohnungen besitzt, die der Rest von uns zum Leben braucht, und dass diese Minderheit lediglich Interesse an unseren Wohnungen hat, um sich daran zu bereichern. Das Problem mit dem Wohnen ist ein strukturelles Problem und erfordert letztlich einen vollständigen Paradigmenwechsel. Wohnraum muss den Menschen gehören, die ihn bewohnen.

Häuser müssen den Menschen dienen und nicht dem wirtschaftlichen Nutzen einer Minderheit. Wie das Gesundheits- und Bildungswesen muss auch Wohnen öffentlich, universell und kostenlos sein, weil es ein Grundrecht ist.

Uns zu organisieren, ist also nicht nur notwendig, um konkrete Verbesserungen für uns im eigenen Wohnblock zu erreichen, sondern auch, um das Kräfteverhältnis insgesamt zu unseren Gunsten zu verschieben. Und sollte uns das schließlich gelingen, dann nur, weil sich jede*r einzelne Mieter*in, jedes Haus und jeder Stadtteil organisiert. Dann werden wir Mietsenkungen, unbefristete Verträge oder jede andere Forderung aushandeln können, die uns dem Ziel näherbringt, dass unsere Wohnungen ein Rechtsanspruch sind und nicht nur eine Ware, mit der spekuliert wird.

Seit Jahrzehnten wird ein politisches Programm verfolgt, das den Kapitalismus als vorherrschendes Wirtschafts- und Gesellschaftssystem zur Norm gemacht hat. Ein System, in dem die Anhäufung von Kapital und die Profitmaximierung Vorrang vor allen anderen Rechten haben. Im kapitalistischen System erfüllt Wohnraum zwei gegensätzliche Funktionen. Einerseits erfüllt er eine soziale Funktion als das Zuhause, das alle Menschen brauchen, um sich zu entfalten und ihr Leben so zu leben, wie sie es wollen. Auf der anderen Seite erfüllt er eine wirtschaftliche Funktion als Geldanlage für Rentiers, die sich auf Kosten derer bereichern, die kein Eigentum haben. Es ist wie bei einer Waage mit zwei Schalen: Je weiter die wirtschaftliche Funktion von Wohnraum voranschreitet (zugunsten der Vermieter*innen), desto mehr verliert er seine soziale Funktion (zulasten der Mieter*innen). Das ist ein strukturelles Problem, das sich nicht von heute

auf morgen lösen lässt. Aber wenn wir uns dessen bewusst sind und immer mehr werden, die sich dieser Sicht auf das Leben widersetzen, kommen wir ihrer Abschaffung näher und gleichzeitig unseren Vorstellungen davon, wie Leben und Wohnen gestaltet werden könnten, damit dieses Grundrecht für alle Menschen wirklich Vorrang hat.

Wir befinden uns in einer Krise, die zu einem beispiellosen Anstieg der Lebenshaltungskosten geführt hat. Während unsere Löhne stagnieren, steigen die Preise für Lebensmittel und Versorgungsleistungen weiter an. Die große Mehrheit von uns verliert an Wirtschaftskraft, während einige wenige auf unsere Kosten immer reicher werden. Wir wissen, dass dieser Prozess nicht von ungefähr kommt, dass die Krise, die wir erleben, strukturell ist und ihre Wurzeln in der Natur dieses Systems liegen: der Ausbeutung von natürlichen Ressourcen und Menschen. Das einzig Positive an diesem ganzen Prozess ist, dass die Antwort, die wir geben, von uns abhängt und davon, wie wir uns organisieren. Deshalb ist es notwendig, dass wir – wenn es um die Organisierung unseres Hauses geht – noch einen Schritt weitergehen, damit wir unsere Entscheidungen selbst in die Hand nehmen und unser Leben so gestalten können, wie wir es wollen.

Es gibt kein Patentrezept für diese Aufgabe, aber es gibt gute Beispiele, die uns als Leitfaden dienen können, wie wir am besten vorgehen. Wenn wir unser Leben selbst in die Hand nehmen und beginnen, eine Gemeinschaft aufzubauen, sind die Möglichkeiten nahezu unbegrenzt. Angesichts der ökosozialen Krise können wir alternative Formen des Konsums fördern, von Strom (Umstellung auf erneuerbare Energien) über Lebensmittel (Beteiligung an ökologischen Versorgungskollektiven) bis hin zu Gemeinschaftsräumen, in denen wir Dinge, die wir nur gelegentlich brauchen, wie Bohrmaschinen oder Kühlboxen, gemeinsam nutzen. Diese Ansätze würden uns nicht nur helfen, Kosten und Umweltauswirkungen im Alltag zu reduzieren. Der Aufbau einer solchen Gemeinschaft wäre bereits der erste Schritt dahin, unser Leben nach unseren Vorstellungen umzugestalten und die strukturelle Ausbeutung durch Energiekonzerne, Supermärkte, internationale Unternehmen, das Finanzsystem sowie jede Form der kapitalistischen Unterdrückung zu beenden. Diese Alternative müssen wir selbst aufbauen, ohne darauf zu warten, dass die spekulativen Mechanismen des Marktes oder die endlose Bürokratie staatlicher Strukturen dies für uns tun.

Die Kontrolle über unser Leben und über jeden einzelnen Wohnblock übernehmen, so leben, wie wir es wollen und nicht, wie es uns aufgezungen wird; jetzt die Alternativen aufbauen und nicht darauf zu warten, dass andere das für uns tun. Damit jedes Haus ein Beispiel für das bessere Leben wird, das wir führen können, wenn wir unser Schicksal selbst in die Hand nehmen! Das fängt gerade erst an. Willkommen im Kampf!

Rosa-Luxemburg-Stiftung Verbindungsbüro Madrid

C/ Luis Vélez de Guevara, 8, bajo ext. dcha.

28012 Madrid, Spanien

Autorin: Sindicato de Inquilinas e Inquilinos de Madrid
(Mieter*innengewerkschaft Madrid)

Lektorat (spanische Originalfassung): Teresa Aguilar

Leiterin: Anna Schröder

Herausgeberin: Amelia Martínez Lobo

Übersetzung: Aus dem Spanischen von Camilla Elle
und Sebastian Landsberger für Gegensatz Translation Collective

Redaktion: Armin Kuhn

Layout: Werkstatt Traficantes de Sueños

Herstellung: MediaService GmbH Druck und Kommunikation
Gedruckt auf Circleoffset Premium White, 100 % Recycling

978-3-948250-84-3 (Print)
978-3-948250-85-0 (Online)

Creative-Commons-Lizenz CC BY-NC-SA 4.0
Namensnennung – Nicht-kommerziell – Weitergabe
unter gleichen Bedingungen 4.0 International

V.i.S.d.P. Armin Kuhn, Rosa-Luxemburg-Stiftung,
Straße der Pariser Kommune 8A, 10243 Berlin

3. Auflage, Oktober 2024

Gefördert vom Auswärtigen Amt (AA). Die Verantwortung für diese Veröffentlichung trägt allein die Herausgeberin. Die in dieser Publikation vertretenen Auffassungen geben nicht die Meinung des Fördergebers wieder. Die Veröffentlichung ist kostenlos und darf nicht zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.