

**Veröffentlichungspflichtige Gegenanträge gem. § 126 Abs. 1 AktG zur
Hauptversammlung der LEG Immobilien AG am 19. August 2020**

Gegenanträge von Knut Unger

1. Gegenantrag zu TOP 2: Verwendung des Bilanzgewinns

„1. Der Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 256.974.007,98 € wird komplett in die Gewinnrücklage eingestellt. Auf die Ausschüttung einer Dividende wird verzichtet.

2. Der erhöhte Gewinnrücklage soll dazu verwendet werden, die Folgen der Corona-Krise für die MieterInnen der LEG abzumildern und die Geschäftspolitik der LEG generell gemeinwohlorientiert auszurichten. Das zu sind i. Bes. die Mieten zu deckeln und eine klimagerechte Bauerneuerung zu garantieren.

BEGRÜNDUNG

Die Gewinne der LEG Immobilien AG stammen ausschließlich aus der Abschöpfung der Einkommen der MieterInnen. Im Geschäftsjahr 2019 lag der operative Überschuss aus der Mietwohnungsbewirtschaftung (FFO1) bei 104% des gesamten operativen Ergebnisses (FFO2), denn der Verkauf von Wohnungen hat zu Verlusten geführt. Die geplante Dividenden-Ausschüttung in Höhe von 257 Mio. € belastet die EPRA-Bruttomieteinnahmen zu 44 %. Für die Deckung der Kosten der Bewirtschaftung, Instandhaltung, Zinsen und Steuern wären durchschnittlich nur 40 % der Mieteinnahmen erforderlich gewesen.

Eine so hohe Quote der Abschöpfung ist mit einem ethischen Investment in Mietwohnungen für breite Schichten der Bevölkerung nicht vereinbar und steht in Konflikt mit der Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Wie die populären Forderungen nach Mietendeckel und Vergesellschaftung zeigen, wird die immer intensivere Abschöpfung von Erwerbs- und Transfereinkommen auch politisch immer weniger akzeptiert. Dieses Modell ist auch für die LEG nicht zukunftsfähig. Bei einem ethischen, gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen müssten mindestens 95 % der Mieteinnahmen dafür verwendet werden, die bestehenden Wohnungsbestand sozial nachhaltig zu bewirtschaften und zu erneuern oder neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für die unausweichlich erforderliche gemeinwohlorientierte Transformation der LEG ist es erforderlich, aus den Kapitalreserven zu sichern.

Wegen der Corona-Krise ist derzeit nicht zu vertreten, dass überhaupt Gewinnen ausgeschüttet werden. Viele Menschen, die jetzt Einkommenseinbußen hinnehmen müssen, verschulden sich oder geben ihre Ersparnisse aus, nur um Mieten zu finanzieren, die zu einem großen Teil den Finanzanlegern als leistungslose Gewinne zufließen. Viele der Milliarden, die die öffentliche Hand in die Soforthilfen und den Ausbau der sozialen Sicherung der Krisen-Betroffenen investiert, wirken derzeit als indirekte Subventionen privater Immobilien-Renditen. Die Finanzierung der Krisengewinne der privaten Immobilienwirtschaft kann sich diese Gesellschaft nicht länger leisten.

Deshalb fordern wir, dass die LEG in diesem Jahr ganz auf eine Gewinnausschüttung und die im Jahre 2019 erwirtschafteten Überschüsse ausschließlich unter ethischen Gesichtspunkten investiert. Dazu zählt:

- 1. Die Einkommen aller LEG-MieterInnen und die öffentlichen Haushalte müssen für die Dauer der Corona-Pandemie von weiteren Mieterhöhungen entlastet werden.*
- 2. Mietrückstände, die aufgrund unzureichender Einkommen während der Coronakrise entstanden sind, müssen annulliert werden. Räumungsverfahren sind einzustellen.*
- 3. Die Mieten für alle MieterInnen der LEG sollen auf das jeweilige ortsübliche Niveau vor Beginn der neuen Wohnungskrise gedeckelt und wo nötig abgesenkt werden.*
- 4. Unabhängig davon sollen bei Haushalten mit niedrigen Einkommen die Wohnkostenbelastungen auf maximal 30 % des verfügbaren Einkommens gesenkt werden.*
- 5. Leerstehende Wohnungen sind zu diesen Bedingungen vorrangig an unterversorgte Haushalte, unter anderem Geflüchtete, Wohnungslose und Menschen in Gewaltbeziehungen, zu vergeben. Wo nötig, eine sozialarbeiterische Begleitung vorzusehen.*
- 6. Der Instandhaltungsstau muss zügig abgebaut werden. Klimagerechte Erneuerungen sind zu forcieren, ohne dass dafür die Warmmieten erhöht werden.*
- 7. Für die dauerhafte Deckung der dauerhaften Instandhaltung, des Klimaschutzes und des barrierearmen Umbaus sollte eine – möglichst mietermitbestimmte – Bauerneuerungsrücklage geschaffen werden.*
- 8. Der Wohnungsbestand soll durch sozialen Neubau ergänzt werden.*
- 9. Auf den spekulativen Aufkauf von Wohnimmobilien und auf die Veräußerung von Wohnungsbeständen an andere Finanzinvestoren ist zu verzichten. Dagegen können geeignete Wohnungsbestände zum Ertragswert an kommunale Wohnungsunternehmen und Mieter-Genossenschaften abgegeben werden.*

10. Die immer extremere Automatisierung und Zentralisierung der Wohnungsverwaltung müssen beendet werden. Stattdessen muss eine kompetente und dezentrale, für die MieterInnen erreichbare, Wohnungsverwaltung mit persönlichen AnsprechpartnerInnen aufgebaut werden.

11. Auf Extragewinnen aus der Belastung der MieterInnen mit kalkulativen Nebenkosten- und Baunebenkostenrechnungen konzernbeherrschter Firma muss verzichtet werden.

12. Ein Teil des Gewinns in einen paritätisch mitbestimmten Solidarfonds der Wohnungswirtschaft zur Bewältigung der Folgen der Corona-Krise eingestellt wird.“

2. Gegenantrag zu TOP 3: Entlastung des Vorstandes

„Dem Vorstand wird keine Entlastung erteilt.

BEGRÜNDUNG

Anstatt die überfällige Restrukturierung der LEG als ein gemeinwohlorientiertes, d.h. sozial verantwortliches, klimagerechtes und mieterfreundliches Wohnungsunternehmen in Angriff zu nehmen, hat der im Jahr 2019 neu gebildete Vorstand die einseitige finanz- und renditorientierte Ausrichtung der LEG und ihrer Bewirtschaftungsstandards noch forciert und die Entkopplung des Managements von der Wahrnehmung der Vermieteraufgaben noch verstärkt.

So hat der Vorstand nicht dafür gesorgt, dass die Mieterhöhungs-Algorithmen der LEG, die immer wieder zu rechtlich unbegründeten, über den ortsüblichen Vergleichsmieten liegenden Mieterhöhungsverlangen führen, den mietrechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Mietspiegelkriterien angepasst wurden. Nach wie vor berechnet die LEG die ortsüblichen Vergleichsmiete in ihren Mieterhöhungsverlangen auf der Grundlage der Oberwerte der Mietspiegelspannen, obwohl in der Regel vom Mittelwert auszugehen ist. Die tatsächliche Höhe der verlangten Mieten ermittelt sie nach nicht transparenten Kriterien, die mietrechtlich nicht begründet sind. Zuletzt kam es z.B. in Dortmund zu zahlreichen unbegründeten Mieterhöhungsverlangen.

Bei Mieterhöhungen nach Modernisierungen legt die LEG nach wie vor die tatsächlichen Kosten nicht offen, gibt Instandhaltungen als Wertverbesserungen aus und missachtet soziale Härten.

In den Ankündigungen der Modernisierungsmaßnahmen und den folgenden Mieterhöhungen wird es regelmäßig unterlassen, die voraussichtlichen Energieeinsparungen zu beziffern und die Ausgangssituation der Bauteile zu beschreiben. Es ist in der Rechtsprechung umstritten, ob diese Ankündigungen und Mieterhöhungen überhaupt wirksam sind. Auf jeden Fall können die Mieter den Anteil der tatsächlich umlagefähigen Modernisierungskosten nicht prüfen. Auch deshalb ist die Vermutung naheliegend, dass mit Hilfe der "Modernisierungen" die Kosten längst überfälliger Instandsetzungen auf die Mieter umgelegt werden.

Außerdem enthalten die Mieterhöhungskalkulationen nicht belegte Kosten. In den Mieterhöhungskalkulationen in Witten z.B. verlangt die LEG regelmäßig Aufwendungen für angebliche Baunebenkosten nach HOAI, ohne dass sie dafür irgendeinen Vertrag oder eine Rechnung vorlegen könnte. Bei den Baukostenbelegen fehlen i.d.R. die zugehörigen Verträge. Es sind in den Kosten zudem nicht transparente Instandhaltungsanteile enthalten, z.B. für Asbestsanierungen.

Trotz mitgeteilter wirtschaftlicher Härten verlangt die LEG nach Standard-Modernisierungen Mieterhöhungen, die von den betreffenden MieterInnen nicht geleistet werden können. In einem Wittener Fall wird von einem erwerblosen älteren Ehepaar eine Mieterhöhung von über 90 € im Monat verlangt, obwohl diese vom Jobcenter auf Dauer nicht übernommen werden kann. Auch zahlreiche Schreiben und Vergleichsangebote haben nicht zu einer Reaktion der LEG geführt. In einem anderen Wittener Fall ist für eine schwer an MS erkrankte Mieterin kurz nach Zugang der Modernisierungsankündigung ein ausführlicher Härteeinwand mit allen Anlagen erfolgt. Trotzdem wird von ihr die volle Miethöhung verlangt und sie erhält Zahlungserinnerungen.

Die Höhe der zu erwartenden Mieterhöhungen und Belastungen während der Bauphase führt zum Teil dazu, dass die meisten langjährigen MieterInnen fluchtartig die bisherigen Wohnungen verlassen, sie bei zwei sanierten Häusern in der Wittener Innenstadt. Die freiwerdenden Wohnungen werden zu Mieten weit über der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten. Diese Angebote nehmen vor allem Menschen an, die auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert werden. Trotz der hohen Mieten stimmt dann oft auch nicht die Leistung nicht. Zum Beispiel wurden in mehreren Fällen Fenster eingebaut, die aufgrund von Mängeln nicht „auf Kipp“ geöffnet werden dürfen, oder es werden den Mietern wegen „Brandschutzmängeln“ Mansarden entzogen.

Trotz zahlreicher Mängel und Nachteile, mit denen die LEG-Wohnungen behaftet sind, liegen ihre Mieten aufgrund der Angebotsmieten und jahrelanger überhöhter Mieterhöhungsverlangen über den örtlichen Vergleichsmieten. Die LEG gehört in Städten wie Witten zu bedeutendsten Mietpreistreibern.

Ein Vorstand, der derartige Missstände nicht beendet, ist für die Führung eines Wohnungsunternehmens mit vielen (ehemaligen) Sozialwohnungen ungeeignet. Die Abschaffung der Mieterbeiräte im Jahr 2019 hat einmal mehr bewiesen, wie sehr dem amtierenden Vorstand die Welt der Mieter fremd ist.

Der Vorstand sollte genderparitätisch mit Personen besetzt werden, die bereit sind, die Rückabwicklung der Zentralisierung und Finanzialisierung der LEG und die Entwicklung zu einem sozial verantwortlichen, nachhaltigen Unternehmen zu leiten.“

3. Gegenantrag zu TOP 4: Entlastung des Aufsichtsrates

„Dem Aufsichtsrat wird keine Entlastung erteilt.

BEGRÜNDUNG

Der Aufsichtsrat hat es versäumt, die durch den Vorstand zu verantwortenden, zum Teil seit langem bestehenden grundsätzlichen Missstände offensiv anzusprechen und zu einer Beendigung der Fehlentwicklungen beizutragen. Ein Beispiel für die völlige Fehlorientierung des Aufsichtsrates ist das von ihm genehmigte Vergütungssystem, das voller Anreize zur Zerstörung der Basis eines nachhaltigen Wohnungsunternehmens steckt.

Missstände bestehen nicht nur bei den Mieterhöhungen und Modernisierungen (siehe Gegenantrag zu TOP 3), sondern weiterhin auch bei der Bearbeitung von Schadensmeldungen und der Beseitigung von Mängeln. Zwar kommt es nach Beobachtungen von MieterInnen in Witten mittlerweile eher zu Reaktionen des Reparaturdienstes, nur hat das zum Teil keine weiteren Folgen. Besonders häufig ist die Verschleppung von Reparaturen bei Heizungsschäden. In einem Fall in Witten-Herbede zum Beispiel besteht seit längerem eine Undichtigkeit an der Etagenheizung, so dass der schwerbehinderte Mieter in der Heizperiode täglich Wasser nachfüllen muss. Der Schaden ist der LEG seit längerem bekannt, seit November 2019 wurde auch die Miete gemindert und es wurden Zurückbehaltungen von Miete vorgenommen. Der Reperaturservice der LEG sah sich den Mangel sogar einmal an. Dabei äußerte der Mitarbeiter die Ansicht, die gesamte Therme müsse erneuert werden. Seitdem geschah trotz zahlreicher Schreiben nicht, sieht man davon ab, dass der Mieter regelmäßig Zahlungserinnerungen erhält.

Solche Erlebnisse ließen sich allen aus Witten zu Dutzenden schildern. Während die LEG neue Wohnungsbestände in anderen Bundesländern aufkauft, versagt sie bei der Instandhaltung und der Wohnungsverwaltung in ihrem Kernbestand.

In einem anderen Fall aus Witten-Herbede hatte die LEG einem jungen Ehepaar, das einen erheblichen Bedarf an Stauraum hatte, eine Wohnung vermietet, zu der angeblich auch ein Kellerraum gehörte. Der Raum war aber bei Einzug und auch später nicht frei. Ein Mitarbeiter der LEG versprach zum Ausgleich die Vermietung einer Garage zu einem günstigen Preis. Auch daraus wurde nichts. Das Ehepaar minderte die Miete um 5 bis 10%. Die LEG strengte wesentlich später einen Räumungsprozess an, bei dem sie sich auf den aus der mehrjährigen Minderung resultierenden „Rückstand“ berief. Die LEG hat diesen Prozess glücklicherweise verloren.

So ist es der LEG auch in einem anderen Verfahren ergangen. Eine Mieterin in Witten-Annen minderte die Miete wegen einer erheblichen, schlafstörenden Lärmbelastung aus einer Blockheizung. Nach einem Sachverständigengutachten steht fest, dass die Ursache in der Heizungsanlage liegt. Eine ganze Reihe von Mietern leidet unter dem Lärm. Bis heute wurde der Schaden nicht behoben.

Natürlich kommt es in einem großen Wohnungsunternehmen mit einem älteren Wohnungsbestand unvermeidlich zu Schäden und Mängeln, die auch einmal gehäuft auftreten können. Die Erwartung an einen soliden Vermieter wäre, dass er umgehend einen Sanierungsplan erarbeitet, diesen gegenüber den Mietern kommuniziert und in der Übergangszeit von sich aus allen betroffenen MieterInnen Mietminderungen zugesteht. Ein solches Verhalten kann man von der LEG aber leider nicht erwarten.

Auf Beschwerden von MieterInnen und Mietervereinen wird oft allenfalls oberflächlich reagiert. Wer daraufhin seine Mieterrechte wahrnimmt, wird mit monatlichen Zahlungserinnerungen traktiert. Wer das als Mieter durchhält, muss mit Mahnbescheid und Klage rechnen. Meist handelt es sich dann um reine Saldoklagen, in denen der streitige Sachverhalt nicht vorgetragen wird. Möglicherweise verfügen die AnwältInnen der LEG nicht über die erforderlichen Informationen. Fraglich ist, ob die LEG selbst überhaupt über eine kompetente Rechtsabteilung verfügt. Vor Gericht erscheinen die AnwältInnen der LEG mit den Details der Angelegenheiten jedenfalls oft überfordert. Sie Schriftsätze bestehen zu 80 % aus Textbausteinen. Oft ist die LEG dann auch schnell zu Vergleichen bereit. Auf diese Weise vermeidet sie Urteile, auf die sich andere beziehen könnten. Aber auch bei einem positiven Urteil für die individuellen Mieter werden keineswegs allen Betroffenen gleichbehandelt oder die Schäden repariert.

Auf diese Weise sitzt die LEG die Lösung der Probleme in ihrer Bausubstanz aus, spart eigenes Personal ein und setzt gegenüber der Masse der MieterInnen Zahlungsforderungen durch, die ihr bei korrektem Vorgehen oder konsequenter Wahrnehmung der Rechte durch die Mieter entgehen würden.

Ein verantwortungsvoller Aufsichtsrat würde auf eine grundlegende Klärung dieser systembedingten Probleme drängen.

Der Aufsichtsrat sollte genderparitatisch mit Personen besetzt werden, die bereit sind, die Transformation der LEG in ein dezentral aufgestelltes, gemeinwohlorientiertes Wohnungsunternehmen zu begleiten.“

4. Gegenantrag zu TOP 6: Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen und Änderungen des bedingten Kapitals

„1. Der Vorstand wird zur Ausgabe der Wandel-Schuldverschreibungen usw. sowie zur Erhöhung des bedingten Kapitals nur unter der Bedingung ermächtigt, dass mit dem aufgenommene Kapital ungünstigere Kredite abgelöst werden, zu dem Zweck, die LEG dauerhaft am Gemeinwohl auszurichten.

2. Die Mittel müssen dazu verwendet werden, den bestehenden Wohnungsbestand und seine Bewirtschaftung ohne Erhöhungen der Warmmieten klimagerecht zu verbessern und den Bau neuer bezahlbarer Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu finanzieren.

BEGRÜNDUNG

Ein Erhöhung des Kapitals für die weitere Expansion eines zunehmend automatisierten LEG durch spekulative Aufkäufe würde dem Ziel einer gemeinwohlorientierten Ausrichtung der Geschäfte widersprechen. Dagegen wäre eine Stärkung der Eigenkapitalbasis für eine gemeinwohlorientierte Umorientierung mit strikter Renditebegrenzung zu begrüßen. Diese kann allerdings vorrangig dadurch erfolgen, dass die Überschüsse aus dem operativen Vermietungs-Geschäft nicht in völlig überzogene Gewinnausschüttungen fließen, sondern dafür verwendet werden, die Bausubstanz ohne Warmmietenerhöhungen energetisch aufzuwerten und mit sozialen Neubauten zu ergänzen.

Die LEG könnte zum Beispiel gezielt Anleihen für sozial verträgliche energetische Modernisierungen und den klimaneutralen Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen ausgeben.“

5. Gegenantrag zu TOP 7: Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals

„Der Vorstand wird zur Erhöhung des Grundkapitals nur unter der Bedingung ermächtigt, dass das aufgenommene Kapital dazu verwendet wird, den bestehenden Wohnungsbestand und seine Bewirtschaftung ohne Erhöhungen der Warmmieten klimagerecht zu verbessern und den Bau neuer bezahlbarer Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zu finanzieren.

BEGRÜNDUNG

Während der Aufkauf von Wohnungsbeständen, zum Beispiel in anderen Bundesländern, nichts zum Gemeinwohl beiträgt und eine Kapitalerhöhung für eine derartige Expansion die Basis der LEG für eine nachhaltige Wende eher schwächt, ist es zu begrüßen wenn für die erforderlichen starken Investition in den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen und den klimagerechten Umbau des Wohnungsbestandes Kapital ethischer Anleger gewinnen werden kann. Dies setzt eine entsprechende Profilierung der LEG als ethisches Immobilienanlageziel voraus. Der Missbrauch des neu aufgenommenen Kapitals für spekulative Übernahmen und die Fortsetzung mietentreibender Unternehmungen muss dafür grundsätzlich ausgeschlossen werden. Stattdessen sollte sich die LEG klare Ziele für die wärmietenneutrale Erreichung von Klimaschutzzielen in Gebäudebestand und für den gemeinwohlorientierten Neubau setzen. Für diese Anlageziele könnte dann auch ethisches Kapital eingeworben werden, das mit einer Orientierung an nachhaltigen Wertsteigerungen ohne massive Ausschüttungen zufrieden ist.“

6. Gegenantrag zu TOP 8: Genehmigung des Vergütungssystems für den Vorstand

„Das bisherige Vergütungssystem wird missbilligt.

2. Der Aufsichtsrat wird aufgefordert, ein Vergütungssystem zu entwickeln, das den folgenden Kriterien genügt:

a. Die fixe Vergütung soll nicht die Besoldung übersteigen, die der Oberbürgermeister einer Großstadt mit ca. 300.000 EinwohnerInnen (Vorsitzender) bzw. die Beigeordneten einer solchen Stadt regulär erhalten.

b. Eine begrenzte variable Vergütung (Bonus und Malus) sollte von dem Erfolg bei dem Umbau der LEG zu einem sozialen und klimagerechten Unternehmen abhängig gemacht

werden. Denkbare Messgrößen sind zum Beispiel die Bezahlbarkeit der Mieten in Relation zu den Haushaltseinkommen, die Versorgung unterversorgter Haushalte, die Absenkung der Reaktions- und Erledigungszeit bei gemeldeten Schäden und Mängeln, der Abbau des durch externe Gutachter ermittelten Instandsetzungsaus, die Absenkung der CO2-Emissionen oder der Nachweis der tatsächlichen, dem Konzern angefallen Betriebskosten.

c. Der Transaktionsbonus in der jetzigen Form wird gestrichen. Es wird stattdessen ein Bonus für die Resozialisierung von Immobilien ausgezahlt, die max. zum Ertragswert an ein kommunales Wohnungsunternehmen, eine Genossenschaft oder ein andere organisierte Mietergruppe übergeben wurde.

d. Bis zur Hauptversammlung 2021 wird die Maximalvergütung für den Vorstandsvorsitzenden wird von derzeit 4,3 Mio. € auf 160.000 € abgesenkt. Bei den ordentlichen Vorstandsmitgliedern beträgt die Maximalvergütung 100.000 € statt 2,9 Mio. €.

BEGRÜNDUNG

Die derzeitige Höhe der Vergütungen ist für den Vorstand eines Vermietungsunternehmens mit zahlreichen Sozialwohnungen und MieterInnen mit geringen und mittleren Einkommen völlig unangemessen. Sie stellt eine überflüssige Belastung der Miteinnahmen dar. Ein soziales Wohnungsunternehmen benötigt keine Manager, die nur aus der bloßen Gier nach Millionenvergütungen getrieben sind. Die Vergütung kommunaler Spitzenbeamter einer mittleren Großstadt sind auch bei guter Leistung und starker Arbeitsbelastung völlig ausreichend um Menschen als Manager zu gewinnen, die sich für die soziale Versorgung mit Wohnungen mit großer wirtschaftlicher Kompetenz engagieren

Das bisherige System der variablen Vergütung in Abhängigkeit von Rendite-Kriterien setzt völlig verfehlte Anreize zu einer weitere extremen Renditeorientierung zu Lasten der MieterInnen, der MitarbeiterInnen, der Wohnungsbestände und der Umwelt.“

7. Gegenantrag zu TOP 9: Erweiterung des Aufsichtsrats „Die vorgeschlagene

Erweiterung des Aufsichtsrates um einen Manager von J.P Morgan Securities plc wird abgelehnt.

BEGRÜNDUNG

Die Erweiterung des Aufsichtsrates mit einem weiteren Gewährsmann der Finanzialisierung (Mergers & Acquisitions, Kapitalmarkttransaktionen) wäre ein Schritt in die völlig falsche

Richtung und eine Verschwendung der Mieteinnahmen. Der Aufsichtsrat sollte genderparitätisch mit Personen besetzt werden, die bereit sind, die Transformation der LEG in ein dezentral aufgestelltes, gemeinwohlorientiertes Wohnungsunternehmen zu begleiten.“

8. Gegenantrag zu TOP 10: Wahl eines Aufsichtsrates

„Die Wahl von Herrn Martin Wiesmann, einem Manager von J.P Morgan Securities plc, wird abgelehnt.

BEGRÜNDUNG

Es werden Aufsichtsratsmitglieder benötigt, die den Umbau der LEG zu einem gemeinwohlorientierten Unternehmen begleiten. Herr Martin Wiesmann steht für das glatte Gegenteil einer weiteren Einflussnahme der Finanzmarktakteure.“

9. Gegenantrag zu TOP 11: Gewinnabführungsvertrag mit EnergieServicePlus GmbH

„Der Abschluss des Gewinnabführungsvertrages wird abgelehnt.

BEGRÜNDUNG:

Da die EnergieServicePlus GmbH ausschließlich Dienstleistungen für die LEG erbringt, deren Kosten als Betriebskosten auf die MieterInnen umgelegt werden, dürfen rechtskonform gar keine Gewinne bei dieser Gesellschaft anfallen.

In den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen der LEG hat der Anteil der Kostenpositionen, die auf der Grundlage intransparenter Verrechnungen konzernbeherrschter Tochterunternehmen kalkuliert werden, stark zugenommen, etwa auch bei den Rauchmeldern, der verbrauchsabhängigen Abrechnung und der Multimediasversorgung. Es werden auf diese Weise Gewinne generiert, die bei korrekter Abrechnung der tatsächlichen Kosten, die dem Konzern entstehen, nicht anfallen würden. Die Abrechnungen dieser Kosten sind für die MieterInnen auch nicht prüffähig und damit rechtlich unzulässig. Die LEG begibt sich mit diesem Geschäftsmodell in eine rechtliche Großauseinandersetzung, die sie verlieren wird.“

10. Gegenantrag zu TOP ~~13~~12 **[Korrektur LEG]: Verschmelzung zur SE**

„Der Verschmelzungsplan vom 11. Mai 2020 wird abgelehnt.

BEGRÜNDUNG

De Verschmelzung des Konzerns auf eine europäische Aktiengesellschaft (SE) bringt für die Perspektive eines gemeinwohlorientierten Wohnungsversorgung keine Vorteile. Stattdessen wird die Arbeitnehmer-Mitbestimmung geschwächt und de Gesellschaft wird auf finanzindustrielle Steuerungs-Standards verpflichtet, die einer Entwicklung von Nachhaltigkeitsindikatoren entgegensteht.

Erforderlich ist nicht die Umwandlung in eine SE, sondern der Ausstieg von der Börse und die Verwandlung der LEG in eine Holding in Form einer gemeinnützigen GmbH oder einer Stiftung.“