

Der folgende Text entstand im Sommer 2022
unter dem Eindruck gemeinschaftlichen Wohnens
in Zeiten der Pandemie 2020 –2022.

EIN LIEBES- BEKENNTNIS ZUM COMMONING

Emel Schattner & Anne Mahlow

Was heißt Solidarität und wie kann ein solidarisches Miteinander konkret ausgestaltet sein? Wir stellen uns diese Frage im Kontext des Zusammenlebens und -wohnens. Wir, das sind Emel und Anne, wir leben gemeinsam mit 40 Bewohner*innen im Alter von sieben Monaten bis 70 Jahren auf sieben Etagen in einem Hausprojekt in Frankfurt. Wir kommen aus unterschiedlichen Kontexten, haben Erfahrungen mit diversen Formen des Zusammenlebens gemacht, von WG über besetztes Haus, Wagenplatz etc., manche kennen sich bereits sehr lange, andere erst seit Kurzem. Uns eint ein gemeinsamer Wunsch: Wir wünschen uns ein solidarisches Zuhause, in dem jede Person die Möglichkeit hat, unabhängig vom Einkommen wohnen und das Zusammenleben mit gestalten zu können. Unser Haus ist Teil des *Mietshäuser Syndikats* und gehört damit seinen Bewohner*innen, die Miete wird abhängig vom Einkommen gezahlt und Entscheidungen werden gemeinsam im Konsensverfahren aus dem Plenum getroffen. Das Wohnen wird zum Projekt – zusammen versuchen wir zu erproben, was Commoning im Kontext von Zusammenleben bedeuten kann und wie wir bedürfnisorientiert und selbstorganisiert unser Zuhause solidarisch gestalten können. Der folgende Text versucht zu beschreiben, was Wohnen im *Mietshäuser Syndikat* und als Hausprojekt konkret bedeuten kann, welche Diskussions- und Entscheidungsformen wir dafür gefunden haben, wie das alles mit Geld zusammenhängt und was Solidarität mit Musik auf allen Stockwerken und einem Fisch im Lichtschacht zu tun hat.

Das Mietshäuser Syndikat

Das *Mietshäuser Syndikat* ist vor mehr als 30 Jahren in Freiburg von ehemaligen Hausbesetzer*innen gegründet worden. Angefangen hat alles Ende der 70er Jahre. Die Stadt Freiburg wollte das alternative Kulturzentrum Grether-Fabrik abreißen. Daraufhin gründete sich eine Initiative, die Abriss und Neubebauung entgegentrat, das Gebäude sanierte und aufkaufte. Die Gründer*innen überlegten nun, wie ein offensives Herangehen an alte Gebäude funktionieren kann und kamen darauf, dass die finanziellen Überschüsse bei bestehenden Projekten für neue Projekte genutzt werden können. Das war die Geburtsstunde des Solidarfonds und der Anfang des Syndikats. Das Prinzip ist relativ einfach. Wenn sich ein selbstverwaltetes Wohnprojekt entschließt, ein Haus zu kaufen, dann gründen alle Mieter*innen einen Hausverein, der zusammen mit dem *Mietshäuser Syndikat* eine Haus-GmbH ins Leben ruft, die das Haus aufkauft. Innerhalb der GmbH hat das Syndikat keine Macht-, sondern eine Sperrfunktion. Es hat ein Vetorecht gegen Verkauf und Privatisierung des Eigentums, um eine Umwandlung in Geld zu blockieren. Die Belange des Hauses werden von Mieter*innen selbst geregelt. Die Grundsätze des Syndikats lassen sich in drei Kernpunkten beschreiben: Gemeineigentum an Haus und Grund, bezahlbarer Wohnraum für alle und die Solidarität zwischen den selbstorganisierten Hausprojekten. Die gemeinsame Idee wird inzwischen von 174 Projekten gelebt – alle unterschiedlich, aber im Grundsatz gleich. Die vielfältigen Hausprojekte reichen von Kleinprojekten mit vier Menschen bis zu großen Wohnanlagen mit 275 Bewohner*innen. Auch gewerblich genutzte Häuser sind am *Mietshäuser Syndikat* beteiligt.

Warum eine GmbH?

Viele, die mit dem Syndikat in Berührung kommen, fragen sich, warum eine GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung) und nicht eine Genossenschaft oder Stiftung als Rechtsform gewählt wurde. Der Grund liegt in der Unveräußerbarkeit der Häuser. Eine Genossenschaft, die in ihrer Satzung festgelegt hat, dass das Haus nicht verkauft werden kann, könnte mit einer eindeutigen Mehrheit der Genossenschafter*innen die Satzung ändern und das Haus verkaufen.

Um dies zu verhindern, gründen der Hausverein, also das Wohnprojekt, und das *Mietshäuser Syndikat* eine Haus-GmbH. Im „Gesellschaftsvertrag“ dieser Haus-GmbH werden Regelungen verbindlich vereinbart

und der Zweck der Gesellschaft festgelegt, z. B.: „Erwerb der Immobilie Bahnhofstraße 120 zur sozial gebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation“. Wichtig ist hier das Auseinanderhalten von Common und Kommerz: Das bedeutet einerseits, dass mit dem Syndikatsprojekt keine Profite gemacht werden können, und andererseits, dass sich die Bewohner*innen durch die Mitgliedschaft im *Mietshäuser Syndikat* verpflichten, ihr angeeignetes Wissen als Berater*innen für andere Projekte zur Verfügung zu stellen und weiterzugeben. Die Weitergabe von Wissen ist dabei ein relevanter Punkt. Dies geschieht nicht zentral vom *Mietshäuser Syndikat* aus, sondern bereits realisierte Projekte geben ihr Wissen regional weiter und fungieren als Berater*innen für Hausprojekt-Neugründungen. Bestenfalls sollte ein realisiertes Hausprojekt weitere nach sich ziehen.

Woher kommt eigentlich das Geld?

Für die Realisierung eines Hausprojekts wird eine Menge Geld benötigt. Zum einen für den Hauskauf, aber auch für anfallende Sanierungskosten. Die Bank leiht in der Regel nur einen Teil der Investitionskosten und setzt voraus, dass der andere Teil als Eigenkapital vorhanden ist. Direktkredite helfen aus diesem Dilemma heraus. Menschen, die das Projekt kennen und unterstützenswert finden, können Ersparnisse direkt bei der Haus GmbH anlegen und parken – ohne Umweg über die Bank, die ihre Kosten und Gewinnspanne bezahlt haben will. Das macht zwar einen Bankkredit in der Regel nicht überflüssig, aber eine ausreichende Zahl von zinsgünstigen Direktkrediten schließt die Finanzierungslücke und hält die Mieten auf erträglichem Niveau. Manche Projekte können auch auf spezielle stadtbezogene Fördermittel zurückgreifen, beispielsweise für nachhaltigen Bau.

Der Weg zu unserem Hausprojekt

Die Initiative für den Aufbau unseres Hausprojekts kam von verschiedenen Personen, die in Frankfurt schon in besetzten Zentren/Häusern aktiv waren oder da wohnten. Das Bedürfnis nach selbstbestimmten Räumen war groß, das Angebot jedoch schrumpfte immer mehr. Unser Projekt machte mehrere Anläufe für verschiedene Objekte, von denen einige allerdings scheiterten.

Es ist das Jahr 2000: Ein Freundeskreis mit Kindern hat eine Idee. Wir wollen zusammenleben, unseren Alltag zusammen organisieren. Wir, das sind zwölf Erwachsene und sechs Kinder. Wir brauchen ein großes Haus. Erst gehen wir die üblichen Wege: Wohnungsmarkt, Aushänge und zuletzt sogar ein Makler. Als all diese Versuche scheitern, wenden wir uns direkt an die Stadt. Was machen Menschen, wenn sie großen Wohnraum zum gemeinsamen Leben suchen? Die Stadt war jedenfalls nicht hilfreich, aber auch all die anderen nicht. Da viele von uns aus der Hausbesetzer*innen-Szene kommen, lag der Schritt, ein Haus zu besetzen, nahe. Wir gründen IGL21 (Initiative für Gemeinsames Leben im 21. Jhd.). Aber wie mit Kindern ein Haus besetzen? Ein militantes Vorgehen ist nicht denkbar. Wir wählen die Mittel der Kunst, der Performance. In den folgenden zwei Jahren starten wir so mehrere Versuche, ein Haus zu ergattern. Bei dem letzten Versuch werden wir früh um 6:00 Uhr von Hundertschaften geräumt. Zu dem Zeitpunkt befinden sich auch viele Kinder im Haus. Das, was bleibt, sind verängstigte Kinder und jede Menge Anzeigen wegen Hausfriedensbruch. Wir geben frustriert auf.

Eine zweite Besetzungswelle beginnt 2012 nach der Räumung des Instituts für vergleichende Irrelevanz (IVI), ein autonomes Zentrum, besetzt im Zuge des Unistreiks 2003, in einem der damals leerstehenden Institute der Goethe-Universität Frankfurt. Die Frustration über die Räumung des geliebten IVI kanalisiert sich in der Gründung der Gruppe der Blaue Block. Der Blaue Block communal<<west ist benannt nach dem leerstehenden ehemaligen Sozialrathaus im Gallus. Das Sozialrathaus ist das erste Objekt, das vom Blauen Block und Sympathisant*innen im Mai 2013 besetzt wird. Das Gebäude soll in ein selbstorganisiertes Stadtteilzentrum verwandelt werden. Der Zauber der ersten Schritte im besetzten Haus ist unbeschreiblich. Euphorie, Organisation des Zusammenlebens, Care und Party. Das Haus wird dann für alle Interessierten geöffnet. Nach nur vier Stunden kommt das Räumungskommando. Die Polizei taucht mit scharfen Hunden auf und wir müssen raus. Die danach folgenden Besetzungen laufen so ähnlich ab, zum Teil mit einer viel aggressiveren

Vorgehensweise seitens der Polizei. Aus dieser Erfahrung heraus setzen wir uns kurz darauf verstärkt mit dem *Mietshäuser Syndikat* auseinander und gehen erneut auf die Suche nach Häusern, aber diesmal zum Kauf als Syndikatsprojekt.

Der Weg, bis ein gemeinsamer solidarischer Wohnraum gefunden war, war lang, von vielen Hindernissen geprägt und von Repressionen durch die Polizei bedroht. Das *Mietshäuser Syndikat* bietet eine legale Struktur für solidarischen Wohnraum, sodass ein Haus nicht geräumt werden kann, sondern seinen Mieter*innen gehört.

Nachdem das Projekt schon einige Jahre lief und man kurz davor war aufzugeben, startete die Stadt Frankfurt die erste Ausschreibung für ein Konzeptverfahren zur Gründung eines Hausprojekts, für das unsere Gruppe 2016 schlussendlich den Zuschlag erhielt. Anfang 2018 beginnen die Renovierungen. Im Frühsommer 2019 ziehen wir endlich ein in unser gemeinsames Haus.

Wohnen als Projekt – Selbstorganisation für ein Zusammenleben

Das Wort „Wohnprojekt“ beschreibt es bereits ziemlich gut: Das Wohnen wird zu einem Projekt. Das umfasst wesentlich mehr, als nur den Müll runter zu bringen oder den Hausflur zu fegen. Es ist ein Projekt mit vielen Beteiligten, mit einer eigenen Struktur, einem eigenen Ort und einem gemeinsamen Wunsch: ein kollektives und solidarisches Miteinander im Wohnen und darüber hinaus. Das geschieht, wie bei jedem Projekt, allerdings nicht von allein, es braucht bestimmte Organe und Tools, um dieses Zusammenleben zu organisieren. An sich gilt dies für jedes Zusammenleben, allerdings wird die Organisation dessen in klassischen Wohnkonstellationen, wie beispielsweise Kleinfamilien häufig nicht ausgesprochen oder bleibt oft unsichtbar. In unserem Hausprojekt findet z. B. alle zwei Wochen ein Plenum statt, in dem gemeinsam alle wichtigen Fragen besprochen, geklärt und Beschlüsse gefasst werden. Zudem gibt es verschiedene Arbeitsgemeinschaften für diverse Bereiche wie Miete, Finanzen, Reparaturen, Stimmung und Konflikte, Gemeinschaftsflächen etc., die Vorschläge ins Plenum einbringen und umsetzen, wie beispielsweise die Begrünung der Dachterrasse oder neue Ideen zum Mietmodell. Und auch das Putzen wird im Haus untereinander aufgeteilt in verschiedenen Reproduktionsgruppen, die sich monatlich jeweils um einen Teil

des Hauses kümmern, das Treppenhaus putzen, Klopapier kaufen etc. In diesen Strukturen wird versucht, die Arbeit auf alle Schultern zu verteilen und die Möglichkeit zu geben, dass alle sich mit ihren Ideen einbringen können. Das klappt natürlich mal mehr, mal weniger, aber es ist der Versuch, das gemeinsame Zusammenleben solidarisch zu organisieren. So ist auch unsere Hausgemeinschaft nicht komplett frei davon, dass es beispielsweise immer wieder geschlechtsspezifisch ungleiche Arbeitsverteilungen bei der Reproduktions- und Care-Arbeit im Haus gibt, aber es gibt ein Bewusstsein dafür und auch Maßnahmen daran etwas zu verändern. Zu unserem Haus gehören nicht nur die Bewohner*innen, sondern es sind auch verschiedene Projekte und Initiativen im Erdgeschoss an das Projekt angedockt, in denen sich einige Bewohner*innen engagieren. Hierzu gehören ein Galerie-/Veranstaltungsraum, eine Beratungsstelle und ein Vereinsraum, der mehreren Initiativen für Plena und Veranstaltungen dient.

Plenum, das Survival-Organ

Das Plenum ist für alle Kollektive ein unverzichtbares Instrument:

- ein Ort, an dem Informationen fließen,
- ein Ort, an dem Probleme besprochen werden,
- ein Ort, an dem Entscheidungen getroffen werden.

Es ist auch ein Ort, an dem sich alle weiterentwickeln können, ein Ort, an dem Bedürfnisse der anderen erkannt werden und die eigenen einen Raum finden.

Es ist auch ein Ort von Visionen. Selbstbestimmtes Wohnen hat den Vorteil, dass wir alle möglichen verrückten oder vernünftigen Dinge im Haus tun können, ohne Angst vor dem/der Wohnungsverwalter*in. Die Hauptsache ist, dass wir alle im Plenum mit den angedachten Vorhaben einverstanden sind.

Das Plenum ist ebenso ein Ort des Streits; ein Ort, an dem die eigene Sozialisation hervorblitzt und dominantes Redeverhalten auffällt; ein Ort, der erstmal einschüchternd wirken kann, wenn viele redegewandte Personen beteiligt sind. Es ist also auch ein Ort voller Emotionen und auch hitziger Diskussionen. Es ist ein Ort, an dem darüber verhandelt wird, wie politisch das Hausprojekt nach außen agiert oder wie sehr es sich auf die Frage des Zusammenlebens fokussiert.

Unsere Hausgemeinschaft blickt auf mehrere Jahre Plenumserfahrung zurück. Die ersten Jahre wurde wöchentlich pleniert. Seit etwa zwei Jahren kommen wir mit einem zweiwöchigen Rhythmus gut zurecht, sodass wir uns montags entweder im Plenum treffen oder mit der jeweiligen Arbeitsgemeinschaft, in der man ist.

Im Zuge der Recherche für diesen Text lese ich Protokolle der letzten Jahre. Ich bin erstaunt, wie viele Probleme wir beim Plenieren hatten. Viele waren unzufrieden mit dem Ablauf der Plena. Kritikpunkte waren: Dominantes Verhalten einiger Personen (wer am lautesten ist, kommt mit allem durch). Oder es sind immer die gleichen, die moderieren, weil die anderen nicht wollen. Einige reden, andere sagen nie etwas. Es gibt ebenso Kritik, dass die Plena wie Politgruppen-Treffen klingen und nicht wie ein Wohnzusammenhang, in dem Personen sich wohlfühlen und gerne da sein wollen. Recht schwerwiegende Kritikpunkte, wenn ich sie mir so ansehe. Und wie sieht es heute aus? Aus meiner Sicht hat sich unser Plenum deutlich verändert. Seit wir Moderationsteams gebildet haben, moderieren alle mal im Wechsel. Die Moderationsteams bestehen aus vier Personen, die sich die Aufgaben Moderation, Protokoll, Redeliste und Awareness teilen. Eine Pause ist immer eingeplant. Bei schwierigen Diskussionspunkten werden Kleingruppen gebildet. So werden alle gehört und auch die eher Schüchternen können in der Kleingruppe besser reden. Awareness achtet auf die Gesprächskultur und Redezeit, aber auch auf emotionale Befindlichkeiten und allgemein auf die Atmosphäre. Nun heißt das nicht, dass jetzt alles super läuft und alle sich im Plenum so richtig wohl fühlen. Wichtig ist, denke ich, unsere Bereitschaft den Plenumsablauf regelmäßig zu reflektieren und Neues auszuprobieren.

Das Konsensprinzip

Ziel ist es, mit dem Konsensverfahren gemeinsame Lösungen zu finden, welche alle Beteiligten im Hausprojekt mittragen. Konsensentscheidungen, an denen alle aktiv beteiligt waren, sind qualitativ besser, zeitlich nachhaltiger, umsetzbarer und motivierender, sie stärken den

Zusammenhalt der Gruppe und beugen Konflikten vor. Das gilt natürlich auch für das Konsensverfahren selbst.

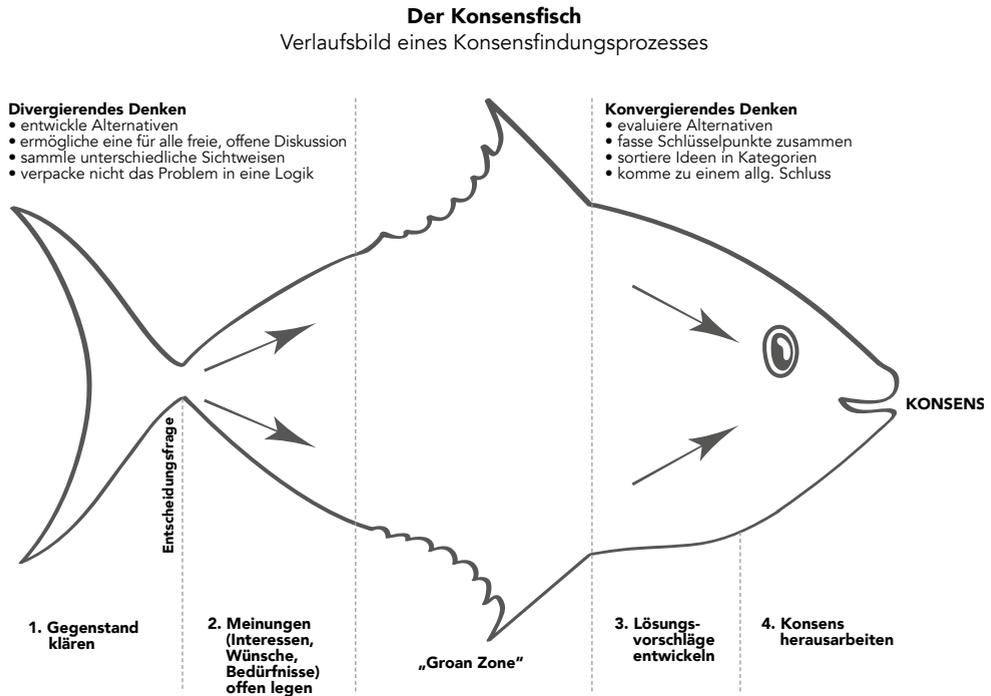
Der Prozess, ein Konsensverfahren in der Gruppe zu installieren, beginnt mit der theoretischen Auseinandersetzung darüber, was eine Konsensentscheidung überhaupt ist und inwiefern sie sich von Mehrheitsentscheidungen unterscheidet. Eine Mehrheitsentscheidung ist ja bekanntlich eine Abfrage, wer für oder gegen einen Entscheidungsgegenstand ist. Die Mehrheit sind die zufriedenen Gewinner*innen, die Minderheit der frustrierte, eventuell nicht richtig gehörte Rest. Welche Dynamiken sich durch diese Entscheidungsform entwickeln, wird ersichtlich, wenn wir uns mit dem Konsens näher beschäftigen.

Bedeutet Konsens, dass eine Gruppe, die eine Entscheidung treffen will, so lange diskutiert bis auch die letzten Zweifler*innen überredet sind? Oder bedeutet Konsens, dass die Lautesten und Wortgewandtesten in der Gruppe, die Entscheidung forcieren und der Rest folgt dann schon? All das sollte eine Konsensentscheidung nicht sein. Vielmehr sollte Konsens alle Sichtweisen, Wünsche, Ängste und Sorgen einbeziehen, hören und abbilden. Jede Stimme hat das gleiche Recht, gehört und ernstgenommen zu werden, und dass Entscheidungen nur getroffen werden, wenn sämtliche daran beteiligte und davon betroffenen Personen einer gefundenen Lösung zumindest zustimmen können. Dies setzt einige Bedingungen voraus: Alle Betroffenen sind am Entscheidungsprozess beteiligt. Es wird sich am Ideal eines herrschaftsfreien Diskurses orientiert. Alle Sichtweisen und Meinungen kommen zur Sprache und werden gehört. Alle können die Entscheidung mittragen, auch wenn es darin Abstufungen gibt, die von vollster Zustimmung bis zu leichten oder schweren Bedenken gehen können, aber dazu später mehr.

Die Konsensentscheidung vertraut auf das Muster der kollektiven Intelligenz. Sie erfordert von den Teilnehmenden die Bereitschaft zum aktiven Zuhören und respektvollen Dialog, der auch unterschiedliche Ausgangspositionen konstruktiv vereint. Der Konkurrenz entgegengesetzter Standpunkte wird die Suche nach Gemeinsamkeiten vorgezogen. Das erfordert eine offene, ehrliche, transparente und wertschätzende Haltung, sowie das Reflexionsvermögen der Einzelnen und das Etablieren und Pflegen einer gewissen Streit- und Konfliktkultur. Kenntnis über das Konsensverfahren sind ebenso essentiell wie Zeit und Raum für den Prozess zu haben. Aktive Teilnahme und Interesse an der Entscheidungsfindung

gehört zur konsensuellen Grundhaltung – also die kollektive Verantwortlichkeit für das Gelingen, nicht zuletzt ein Liebesbekenntnis zum Commoning (selbstorganisiertes und bedürfnisorientiertes gemeinsames Produzieren, Verwalten, Pflegen und/oder Nutzen) und in diesem Zusammenhang auch zum Konsensprinzip.

Konsensprinzip, dargestellt am Konsensfisch



Konsensfisch. Grafik: Werkstatt für Gewaltfreie Aktion. Grafische Neugestaltung: Justine Ohlhöft.

Der Ablauf beginnt, wie oben dargestellt, mit der I. Phase, das heißt zu klären, worum es eigentlich geht. Was soll entschieden werden? Dies kann ein einfaches Thema sein, wie das folgende Beispiel beschreibt. Ein Hausprojekt braucht neue Waschmaschinen, weil drei von fünf Maschinen kaputt sind. Fakt ist also, Waschmaschinen müssen angeschafft werden, nun gilt es zu entscheiden, was für Maschinen man haben möchte, was man sich leisten kann und wie das zu organisieren ist. Nach der Klärung des Entscheidungsgegenstands gehen wir in die II. Phase des Prozesses. Interessen, Wünsche und Bedürfnisse werden angehört. Die ersten beiden Phasen werden als divergierendes Denken bezeichnet. Der Begriff beschreibt eine breite Suche nach vielen unterschiedlichen und neuen Alternativen, ohne den Entscheidungsgegenstand in eine

Logik zu verpacken. In unserem Beispiel könnten Vorschläge kommen, nach gebrauchten Waschmaschinen zu schauen oder nach solchen, die eine lange Lebensdauer haben, wie z.B. Industriewaschmaschinen, oder qualitativ hochwertige Maschinen neu anzuschaffen.

Der Zwischenraum des Konsensfisches, Groan-Zone genannt, gibt Gefühlen Raum, ohne in Anklagen und Beschuldigungen zu rutschen. Gefühle werden als Schlüssel zu Bedürfnissen betrachtet, daher sind sie wertvoll für den Prozess. In der Groan-Zone können wir einander besser verstehen lernen. Was ist Einzelnen wichtig? Was sind jeweils die Hintergründe für die Entscheidung? Angelehnt an das Beispiel können an diesem Punkt des Entscheidungsprozesses unterschiedliche Bedürfnisse geäußert werden. Einige sind vielleicht von ihrer Familie gewohnt, dass qualitativ hochwertige Marken angeschafft werden, wenn etwas kaputt geht. Andere wiederum kommen eventuell aus einem Haushalt, in dem die meisten Sachen gebraucht gekauft wurden. So kann ein zunächst einfach aussehender Entscheidungsgegenstand zu größeren Diskussionen führen. Aus den Aspekten der Groan-Zone werden in Phase III. Lösungsvorschläge entwickelt.

Die Phase IV. dient auf der Basis dieser verschiedenen Lösungsmöglichkeiten dem Herausarbeiten des Konsenses, dem Sammeln und Entwickeln von Lösungen im Hinblick auf einen oder mehrere Lösungsvorschläge: Wie können die losen Enden wieder verknüpft werden? Können weitere kreative Lösungen gefunden werden, die unterschiedliche Perspektiven mit einschließen? Nun ist konvergierendes Denken (fokussierte positive/bejahende Bewertung und Auswertung der Alternativen) gefragt, um zu einem möglichst gemeinsamen Punkt zu gelangen oder eine gemeinsame Schnittmenge zu finden. Wenn zwei Personen in dem Verfahren entgegengesetzte Meinungen vertreten, dann hilft manchmal auch, dass die beiden sich zu zweit unterhalten und versuchen sich anzunähern. Sagen wir mal, die eine Person will unbedingt langlebige Waschmaschinen anschaffen, und die andere Person findet es nachhaltiger gebrauchte Maschinen zu kaufen. Wie könnte in diesem Fall eine Einigung aussehen? Vorstellbar ist, eine von den drei Waschmaschinen wird eine robuste Industriemaschine, die anderen werden gebraucht gekauft. Wir beobachten, wie sich die Industriemaschine und die Gebrauchten über die Zeit bewähren. Nach einem Jahr entscheiden wir dann, je nachdem wie es gelaufen ist, wie wir in Zukunft vorgehen. All diese Unterpunkte zum ursprünglichen Ausgangsgegenstand, also der Frage danach, welche Waschmaschinen

gekauft werden sollen, werden in dem Konsensvorschlag berücksichtigt und aufgenommen, d. h. das Einbeziehen beider Vorschläge, das Evaluieren nach einem Jahr, etc.

Das Waschmaschinen-Beispiel ist ein sehr vereinfachtes Beispiel. Davon gibt es eine Menge in Hausprojekten, aber genauso häufig kommen komplexere Themen zur Entscheidung, bei denen mehrere Personen leichte bis schwere Bedenken haben. Diese sollten gründlich bearbeitet werden. Bei ernststen Bedenken muss nachgefragt werden und diese durch Klärung abgebaut oder ein anderer Konsensvorschlag gefunden werden. Hieraus können Veränderungen der Lösungsvorschläge entwickelt und in einer nächsten Runde erneut die Widerstände oder Konsensstufen abgefragt werden.

Konsensstufen

1. Volle Zustimmung

‘Ich stimme dem Lösungsvorschlag zu und beteilige mich an der praktischen Umsetzung.’

2. Leichte Bedenken

‘Ich habe leichte Bedenken, kann aber zustimmen und die Entscheidung mittragen, solange meine Bedenken gehört wurden.’

3. Enthaltung

‘Ich überlasse euch die Entscheidung, bin bei der Umsetzung aber dabei.’

4. Beiseite stehen

‘Ich kann den Vorschlag nicht vertreten, lasse ihn trotzdem durchgehen (beteilige mich aber nicht an der Umsetzung).’

5. Schwere Bedenken

‘Ich habe schwere Bedenken, werde mich deshalb nicht an der Umsetzung beteiligen, will die Entscheidung aber auch nicht blockieren.’

6. Veto

‘Ich kann nicht zulassen, dass die Entscheidung nach diesem Konsensvorschlag getroffen wird, weil es meinen

persönlichen Grundsätzen oder den politischen Grundsätzen des Projekts widerspricht.¹

Es gibt kein Verfahren mit Erfolgsgarantie. Wenn es Rückschläge gibt, dann muss ggfs. wieder in eine frühere Phase des Prozesses eingestiegen werden. Durch gut moderierte Konsensverfahren oder solche, die selbständig von darin geübten Gruppen durchgeführt werden, können diese zu größerer Zufriedenheit mit den Ergebnissen führen als die einfachen Mehrheitsentscheidungen. Konsensverfahren schaffen weniger Gewinner*innen und Verlierer*innen, sie schaffen Verständnis für die anderen und suchen nach gemeinsamen Lösungen. Sie können Widerstände, Beiseitestehen, Enthaltungen und ein Veto nicht ausschließen, beugen diesen Positionen aber mit Anerkennung und Respekt.

Entscheidungen im Konsensverfahren erfordern ausgiebige, gemeinsame Diskussionen und viel Zeit. In einer Gesellschaft, in der viele Personen auf vielfältige Art beruflich, privat oder aktivistisch eingebunden sind, ist es nicht unbedingt vorgesehen, sich diese Zeit zu nehmen. Auch für unser Hausprojekt ist es immer wieder eine große Herausforderung alle an einen Tisch zu bringen und sich für diese Diskussionen und gemeinsamen Entscheidungsprozesse Zeit zu nehmen. Wenn dies jedoch gelingt, lohnt es sich umso mehr, denn Konsensentscheidungen können durch das Verfahren von allen getragen werden und sind so sehr nachhaltig.

Die Mieten

Unser Haus gehört als Hausprojekt zum *Mietshäuser Syndikat*, das bedeutet, dass wir es besitzen und mit unseren Mietzahlungen die Kredite für das Haus abbezahlen. Wir sind also Vermieter*innen und Mieter*innen gleichzeitig. Damit jede Person die Möglichkeit hat, hier zu wohnen, gibt es keine feste Miete für alle, sondern ein solidarisches Mietmodell mit verschiedenen Mietstufen abhängig vom Einkommen.

Wir verstehen uns als politisches Wohnprojekt und haben im gemeinsamen Zusammenleben den Anspruch an eine solidarische Praxis, die unterschiedliche Lebensrealitäten und (ökonomische) Ungleichheiten berücksichtigt und Privilegien reflektiert. Wir haben den gemeinsamen Anspruch,

1 <https://www.arbeitsstelle-kokon.de/konstruktive-konfliktbearbeitung/konsensmoderation/konsensstufen>.

diese politischen Vorstellungen eines solidarischen Miteinanders im konkreten Zusammenleben so weit wie möglich umzusetzen.

Das solidarische Mietmodell ist ein Bestandteil einer breiter angelegten solidarischen Ökonomie und ein wesentliches Element eines solidarischen Wohnprojekts. Das Mietmodell im Besonderen soll garantieren, dass Menschen unabhängig von der Höhe ihres monatlichen Einkommens bei uns wohnen können. Das ist unser Mindestanspruch, nicht aber unser Gesamtanspruch an das Mietmodell und das Wohnprojekt. Das Mietmodell allein kann nicht allem gerecht werden, was wir unter solidarischer Ökonomie verstehen. Dennoch wollen wir ungleiche Ressourcenverteilungen zumindest damit abfedern. Das Mietmodell orientiert sich dabei vor allem am Einkommen. Wir sind uns bewusst, dass aber weitere Faktoren wie Zeit, Reproduktions- und Sorgearbeit, Möglichkeiten gesellschaftlicher Teilhabe und unterschiedliche Privilegien ebenso entscheidend für das Wohnen im Haus als auch das Leben außerhalb des Hauses sind.

Die monatlichen Mieteinnahmen fließen in die Tilgung der fälligen Kredite und Zinsen sowie der Finanzierung der Instandhaltungskosten des Hauses. Ein solidarisches Mietmodell bedeutet also, dass wir unsere Kredite so abbezahlen, dass alle nach ihren Möglichkeiten dazu beisteuern. Das soll verdeutlichen: Das Mietmodell ist keine Umverteilungsmaßnahme in dem Sinn, dass Personen „unterstützt“ werden oder es eine „Ausgleichsleistung“ ist. Es ist ein finanzielles Konzept, das dafür Sorge tragen soll, dass Menschen unabhängig von ihrem Einkommen hier wohnen können. Niemand soll ungeachtet seiner/ihrer ökonomischen Situation außerordentlich belastet werden, um die angefallenen und anfallenden Kosten zu tragen. Mit unserem Mietmodell organisieren wir die kollektive Finanzierung dieser Kosten. Wir versuchen unterschiedliche Zugänge zu (ökonomischen) Ressourcen anzuerkennen, soziale Ungleichheiten zwischen uns abzubauen sowie eigene Privilegien zu reflektieren und bewusst einzusetzen.

Konkret heißt das: Wer mehr Geld (und finanzielle Sicherheiten) hat, bringt mehr Geld in das Projekt ein.²

Und wie sieht das konkret in der Praxis aus?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, Miete solidarisch aufzuteilen und vom Einkommen und finanziellen Sicherheiten abhängig zu machen, wie z. B. prozentual vom Einkommen, mit einer erweiterten Stufenmiete oder einem ausdifferenzierten Stufenmodell. Diese drei Varianten werden hier in Kürze skizziert:

Man könnte für eine solidarische Mietverteilung mit Prozentsätzen arbeiten, und z.B. 25–30 % des Einkommens für die Miete verwenden. Das hat zur Folge, dass alle anteilig gleich belastet sind in Bezug auf die Miete; es führt gleichzeitig aber auch dazu, dass ein Zimmer mit 17 qm eine sehr große Mietspanne hat und zwischen z.B. 200 € und 1000 € kosten kann. Zudem ist es im Prozentmodell nicht ganz leicht, Faktoren aus anderen finanziellen Belastungen einzubeziehen.

Eine weitere Möglichkeit ist, von einer Durchschnittsmiete auszugehen, die nötig wäre, um die monatlich anfallende Kredit- und Zinstilgung begleichen zu können. Nehmen wir an, die Durchschnittsmiete beträgt 400 €, die alle Bewohner*innen zahlen müssen. Je nach verfügbarem Einkommen zahlen die Beteiligten 100 € weniger oder mehr. Dieses Modell würde allerdings Geringverdienende außerordentlich belasten, da sie bei einem Monatseinkommen (z.B. 800 €/Monat) mehr als 30 % ihres Einkommens für Miete ausgeben müssten.

In unserem Haus haben wir uns für ein Modell mit zehn verschiedenen Stufen entschieden, bei dem die Differenz zwischen dem teuersten und dem günstigsten Zimmer 450 € beträgt. Das Stufenmodell, was ebenso abhängig vom Einkommen funktioniert, macht es leichter, noch weitere Faktoren, wie Kinderbetreuung, Pflege von Angehörigen, aber auch Vermögen und Erbe, einzubeziehen. Nachdem man ausgerechnet hat, in welcher Stufe man aufgrund des Einkommens wäre, kann man sich abhängig von diesen Faktoren in einer bis zwei Stufen darüber oder darunter einstufen. Grundlage für all das ist der sogenannte „Zimmersozialismus“, was bedeutet, dass alle Zimmer bei der Renovierung vor dem Einzug gleich groß gestaltet wurden, und so jede*r Mitbewohner*in neben den Gemeinschaftsräumen die gleichen Quadratmeter für das individuelle Zimmer zur Verfügung hat.

2 Auszug aus dem Textentwurf zu unserem solidarischen Mietmodell.

Um diesen Prozess der Einstufung ins Mietmodell gemeinsam zu gestalten, gibt es einerseits alle sechs Monate Mietrunden, um die neue Miete zu bestimmen, und andererseits in regelmäßigen Abständen Diskussionen in Form von Mietwochenenden, um das Mietmodell zu reflektieren und weiterzuentwickeln.

Bisher hatte ich immer zur Miete bei Vermieter*innen gewohnt, das heißt, es gab einen festen Satz, der ggfs. erhöht wurde, aber es wäre undenkbar gewesen, über die Miethöhe zu verhandeln auf Grundlage meines Einkommens. Anders ist es im *Mietshäuser Syndikat* mit einem solidarischen Mietmodell – wir sind Mieter*innen und Vermieter*innen gleichzeitig. Von der monatlich gezahlten Miete wird der fällige Kredit inkl. Zinsen gezahlt, sowie die Instandhaltung des Hauses finanziert. Es geht nicht darum, Profit zu machen – niemand soll ungeachtet der eigenen ökonomischen Situation außerordentlich belastet werden –, sondern das solidarische Mietmodell will ermöglichen, dass Personen unabhängig von ihrem Einkommen hier wohnen können. Und dafür muss man über Geld, finanzielle Sicherheiten und Belastungen reden.

Selbstbestimmte Miete – wie geht das?

Für die meisten ist es eine neue Erfahrung, die Miete, die man monatlich zahlt, abhängig vom Einkommen zu berechnen, weitere finanzielle Belastungen einzubeziehen und sich in einer Mietstufe einzuordnen. Diesen Prozess machen die Bewohner*innen in unserem Haus alle sechs Monate, sodass es möglich ist, auf veränderte Lebenssituationen zu reagieren und sich ggfs. anders einzustufen. Dieser Prozess erfolgt in verschiedenen Schritten.

Schritt 1: Ich rechne aus, mit welchem Netto-Einkommen ich in den nächsten sechs Monaten rechnen kann. Das kann für festangestellte Personen mit regelmäßigem Einkommen sehr einfach sein, sich aber für freischaffende Personen, die verschiedene Projekte machen, nicht immer ganz leicht gestalten. Als Einkommen zählt bei Selbstständigen das durchschnittliche Netto-Monatseinkommen innerhalb eines Kalenderjahres. Andere Einkünfte (Unterhalt, Rente, Stipendium, Miet- und Kapitaleinkünfte) gelten analog als Netto-Monatseinkommen bzw. werden diesem

hinguzerechnet. Auf Grundlage des voraussichtlichen Einkommens kann ich im Stufenmodell nachsehen, welche Miete für mich passen würde.

Schritt 2: Von der so ermittelten Stufe können sich alle, die außergewöhnliche Belastungen zu tragen haben, eine bis maximal zwei Stufen herabstufen. Als außergewöhnliche Belastungen zählen z. B. Kosten für Kindererziehung, Pflege von Angehörigen, Medikamente oder solidarische Transferzahlungen. Ausgaben, die dem Aufbau des eigenen Vermögens dienen (z.B. Bausparvertrag, Eigentumswohnung) sind keine außergewöhnlichen Belastungen.

Schritt 3: Auch das Vermögen wird berücksichtigt. Wer ein Vermögen besitzt, eine Erbschaft erwartet oder sich aus sonstigen Gründen eine höhere Miete leisten kann, als das Einkommen vermuten lassen würde, soll sich eine bis zwei Stufen heraufstufen.

Die leidige Frage des Geldes – Wie über Geld sprechen?

Da die Einstufung einige Fragen mit sich bringt, tauscht man sich hierzu in ausgelosten Kleingruppen in der Mietrunde aus. Dieser Dialog dient dazu, ein kontinuierliches Gespräch über unsere Lebenssituationen – über das Einkommen hinaus – zu führen, was wichtiger Bestandteil des solidarischen Mietmodells ist. Die Treffen in den Kleingruppen sollen auch das Sprechen über Geld erleichtern und für ein Verständnis füreinander sorgen. Hierbei spielen auch gesellschaftliche Ungleichheiten, Herrschaftsmechanismen und eigene Privilegien eine Rolle, die mitgedacht und reflektiert werden. Das kann bedeuten über Fragen zu sprechen, wie: In welchen Verhältnissen bin ich aufgewachsen? Wie sehr werde ich z. B. von meinen Eltern unterstützt? Welchen Umgang mit Geld habe ich (gelernt)? Werde ich mal etwas erben oder habe ich die Möglichkeit finanzielle Rücklagen zu bilden? Wer bezahlt meine Miete, meine Eltern, der Staat, ich? Bin ich erwerbslos, angestellt oder freiberuflich und wie weit im Voraus kann ich mein Einkommen sicher planen? Habe ich Schulden zu bezahlen? Pflege ich Angehörige, habe ich Verantwortung für ein Kind und habe dadurch andere Kosten und nicht die Kapazitäten, um beispielsweise Vollzeit zu arbeiten? Für die wenigsten ist es eine Selbstverständlichkeit über Einkommen, den eigenen Umgang mit Geld und Erbe zu sprechen. Diese Themen sind häufig mit Ängsten, Scham, manchmal auch mit Schuldgefühlen behaftet,

die sich häufig daraus speisen, welches Verhältnis man zu Eigentum von Kindesbeinen an gelernt hat, und brauchen einen vertrauensvollen Rahmen, um besprochen zu werden. Das ist kein leichter Prozess, der Geduld und die Offenheit aller erfordert, um einander kennenzulernen und ein Verständnis füreinander und die jeweiligen Umstände zu entwickeln.

Noch bevor wir in unser fertig renoviertes Haus eingezogen sind, haben wir uns ein Wochenende lang Zeit genommen, um unter anderem unser Verhältnis zu Geld und unsere familiären Prägungen diesbezüglich zu reflektieren. Diese intensive Auseinandersetzung über Geld war dann auch eine stabile Grundlage, um in die Mietrunden einzusteigen. Vor meinem ersten Mietrudentreffen war ich sehr nervös. Zu dem Zeitpunkt war ich im Bereich der Care-Arbeit tätig. Mein Lohn war also mittelmäßig. Vorgenommen hatte ich mir, zumindest die Durchschnittsmiete zu zahlen. Der Austausch in meiner gelosten Mietrunde ergab dann aber doch ein anderes Bild. Ich unterstützte damals noch meine Kinder, die studierten und außerdem hatte ich mit einer sehr niedrigen Rente zu rechnen, sodass es eigentlich wichtig wäre, in diesem Bereich vorzusorgen. Die anderen an der Runde Beteiligten schlugen mir deshalb vor, mich auf alle Fälle eine Stufe unter der Durchschnittsmiete einzuordnen. Zudem war ihr Argument auch, dass es eine große gesellschaftliche Ungerechtigkeit ist, im Care-Sektor so wenig zu verdienen. Am Ende der Mietrunde war ich sehr zufrieden, diese Entscheidung der Einstufung gemeinsam mit den anderen aus der Gruppe getroffen zu haben.

Musik auf allen Stockwerken – oder wie zusammen sein?

Doch beinhaltet dieses Zusammenleben noch viel mehr als Plena, Konsens und Mietrunden. Es bedeutet, gemeinsam auf dem Dach in das neue Jahr zu tanzen bis die Sonne aufgeht, es bedeutet Freund*innenschaften, gemeinsamer Frühjahrsputz, Bautage, Aktionen, es bedeutet, sonntags in den Haus-Chat zu schreiben, ob noch jemand Kaffee hat, und innerhalb von fünf Minuten welchen zu finden.

Die Pandemie hat das Zusammenleben in der Welt und so auch im Hausprojekt vor große Herausforderungen gestellt. Wie sieht dieses Zusammenleben aus, wenn man sich nur mit einem anderen Haushalt treffen kann – und was bedeutet Haushalt im Fall von einem Hausprojekt mit 42 Personen? Wie Wege finden, um dieses Zusammenleben aufrecht zu erhalten, wenn Personen aus Risikogruppen im Haus leben und jeder Kontakt eine mögliche Gefahr sein könnte? Während der Pandemie gab es auch einige Corona-Fälle bei uns im Haus, sodass ganze WGs mit sieben Personen zeitweise in Quarantäne gegangen sind und unterstützt wurden. Wir haben Pläne gemacht, wer wann einkaufen geht, die Wäsche macht, etc. Diese Zeit war für alle mit Ängsten, Herausforderungen und Sorgen verbunden und es war umso wichtiger, füreinander da zu sein, auch wenn dies eigentlich nicht so leicht möglich war. Dabei ist mir eine Situation besonders in Erinnerung geblieben: Es war die Überlegung, eine Party zu veranstalten und alle mal wieder zusammen zu bringen – doch wie feiern mitten in der Pandemie? Und da kam uns eine Idee: Die Bäder aller Stockwerke im Haus führen zu einem Lichtschacht, sind so miteinander verbunden, visuell und akustisch. Kurzerhand haben wir in einem Badezimmer eine Soundanlage aufgebaut, die den ganzen Lichtschacht beschallt hat, und zwei Beamer, die unseren Lichtschacht über mehrere Etagen in ein Aquarium verwandelt haben. Sekt vor jeder Tür. Musik auf allen Stockwerken. So konnten sich alle in ihren jeweiligen Badezimmern versammeln und auf Abstand gemeinsam feiern, tanzen und sich durch den Lichtschacht über Seilzug Nachrichten und Süßigkeiten hin- und herschicken.

Neben dem Wunsch das gemeinsame Zusammenleben solidarisch zu organisieren hinsichtlich Reproduktionsarbeit, Miete und gemeinsamen Plenumsentscheidungen, verbindet die Bewohner*innen in diesem Haus sehr viel mehr. Es ist die Lust, einander kennenzulernen, sich zu sehen und füreinander da zu sein – ein Liebesbekenntnis.

Mit herzlichem Dank an Saskia Müller.

Literaturangaben und Empfehlungen:

Mietshäuser Syndikat: <https://www.syndikat.org/>.

Das ist unser Haus! – Räume aneignen mit dem Mietshäuser Syndikat / <http://das-ist-unser-haus.de/>
(Aufruf 20. November 2022).

Konsensstufen: <https://www.arbeitsstelle-kokon.de/konstruktive-konfliktbearbeitung/konsensmoderation/konsensstufen> (Aufruf 20. November 2022).

Werkstatt für Gewaltfreie Aktion, Baden (Hrsg.): Konsens. Handbuch für gewaltfreie Entscheidungsfindung, Karlsruhe 2004 oder https://kritisches-netzwerk.de/sites/default/files/werkstatt_fuer_gewaltfreie_aktion_baden_-_konsens_-_handbuch_zur_gewaltfreien_entscheidungsfindung_-_konsensverfahren_-_konsensfindung.pdf (Aufruf 20. November 2022).