

Wie wir leben wollen

Wir, eine Gruppe von Menschen, die sich mehr oder minder lang mit den Möglichkeiten und Notwendigkeiten eines *"Guten Lebens für alle"* beschäftigen, möchten diese Überlegungen nun konkret werden, und andere an unseren Erfahrungen teilhaben lassen.

Matthias Fersterer beschreibt im oya-Almanach 2024 das Wesen des *"Guten Lebens für alle"* als einen Dreiklang von Gemeinschaften, Subsistenz und gleichwürdigem Miteinander zwischen den Polen Freiheit und Verbundenheit.

In diesem Sinne möchten wir einen uns anvertrauten Ort nachhaltig organisieren und gemeinsam hüten, unser Leben am Erhalt unserer materiellen und immateriellen Lebensquellen ausrichten und uns als gleichwürdige Menschen begegnen.

- Wir wollen gemeinsam wohnen, uns gegenseitig unterstützen, gemeinsam wirtschaften, Dinge gemeinsam nutzen, soziale Beziehungen und das Land pflegen und ein lokales Netzwerk aufbauen, mit dem wir uns zu einem guten Teil lokal selbst versorgen können.
- Wir leben damit eine Alternative zu Isolation und Einsamkeit, wie sie in der heutigen Gesellschaft häufig auftreten.
- Wir üben neue Formen des Zusammenlebens und der Entscheidungsfindung und versuchen, Konflikte so zu lösen, dass kein bitterer Nachgeschmack bleibt.
- Indem wir Dinge teilen können wir auch Kosten sparen und ressourcenschonender leben.
- Durch Besuch oder Teilhabe wollen wir diese Erfahrungen auch für andere Menschen erlebbar machen.

Dafür braucht es einen Ort

... der ausreichend Lebensraum für eine kleine Gruppe von Menschen bietet und genug Grund rundherum, der eine minimale Selbstversorgung ermöglicht und ausreicht, dass Natur erlebbar werden kann. Wir wollen diesen Ort langfristig nutzen können und darauf vertrauen, dass eventuelle Nachfolger*innen unsere Versuche fortsetzen.

Wer kauft den Ort?

In den letzten Jahrzehnten hat sich eine Reihe von Menschen damit beschäftigt, Möglichkeiten zu entwickeln, wie eine Eigentümerschaft für solche Orte aussehen kann. Orte die nicht wieder verkauft werden können und auch keine Renditen abwerfen sollen, die aber gut gepflegt werden. Eventuell erwirtschaftete Überschüsse werden anderen Projekten zu Verfügung gestellt. Wir haben uns dazu entschlossen, uns dem Modell des "Miethausyndikats" (MHS) anzuschließen. Das MHS ist in Deutschland entstanden, wo es inzwischen fast 200 Projekte mit 4.000 Bewohner*innen gibt, wurde dann auch in anderen europäischen Ländern nachgebildet und seit 2024 gibt es eine internationale Dachorganisation. In Italien ist gerade eine solche Organisation im Entstehen und wir sind Mitglieder des Gründungskomitees zur Umsetzung.

Bei diesem Modell wird für den Erwerb eines Hauses eine eigene GmbH gegründet, deren Gesellschafter das MHS einerseits und die Bewohner*innengruppe andererseits sind. Das MHS ist die Dachorganisation aller Projekte und kann ein Veto gegen einen Verkauf einlegen. Die Bewohner*innen gruppe regelt alle internen Angelegenheiten sowie jene, die das eigene Haus betreffen, selbst.

Wem nützt das?

Diese Art der Eigentümerschaft kann eine Reihe von Bedingungen erfüllen, die uns gesellschaftlich wichtig erscheinen. Diese Bedingungen können im GmbH Vertrag so festgeschrieben sein, dass sie nur von einer qualifizierten Mehrheit änderbar sind. z.B.:

Auch wenn einzelne oder alle Bewohner*innen wechseln, können die nachfolgenden Bewohner*innen einsteigen, ohne dass es zu einem neuerlichen Verkauf mit allen damit verbundenen Kosten oder zu Mieterhöhungen kommen muß.

Die Bewohner sind im weitesten Sinne Mieter*innen mit erweiterten Rechten und Pflichten, dadurch kommt es zu einer Erweiterung des Mietbestandes zu leistbaren Preisen.

Ein Einmieten ohne effektive Nutzung ist nicht möglich, ebenso wie allen Bewohner*innen eine angemessene Fläche zu Verfügung steht. Leerstand wird daher vermieden.

Da verübergehend nicht genutzter Wohnraum Gästen zur Verfügung gestellt werden kann, kommt es zu einer engeren Verknüpfung zwischen einer Wohnnutzung und einer Nutzung für zeitweise Aufenthalte.

Sicherlich wird unser Haus allein noch keine großen Veränderungen bewirken, es könnte aber der erste Anstoss sein, über weitere nachzudenken.

Wie wollen wir das finanzieren?

Da wir nicht über ausreichend Eigenkapital verfügen, wollen wir uns den fehlenden Betrag ausborgen. Wenn es irgendwie geht, möchten wir dies in Form von Direktkrediten machen statt eine Bank einzuschalten.

Direktkredite sind Kredite, die von Menschen, die gerade Geld zur Verfügung haben, direkt der Haus GmbH zur Verfügung gestellt werden, die als Eigentümerin des Objekts die vereinbarten Rückzahlungen sicherstellt. Das große Netzwerk im Hintergrund bietet uns dafür zusätzliche Sicherheit. Auch dafür gibt es schon verschiedene ausgearbeitete Modelle, die bei fast allen derartigen Projekten angewandt wurden.

Die Bedingungen, zu denen das Geld zur Verfügung gestellt wird, hängen vom Projekt ab, bzw. können weitgehend frei verhandelt werden. Es gibt die Möglichkeit einer Verzinsung oder einer Wertsicherung, einer regelmäßigen Rückzahlung, oder einer einmaligen Rückzahlung zu einem vorher definiertem Termin oder bei Bedarf.

Der Vorteil ist die direkt Beziehung zwischen den Geldgeber*innen und den Nutzer*innen. Die Geldgeber*innen können bei den Nutzer*innen jederzeit auf einen Kaffee vorbeischaun und sich überzeugen, dass es ihr Objekt noch gibt und wie es sich entwickelt. Es ist klar und einsehbar, wofür das Geld verwendet wird, dass es der Nachhaltigkeit dient und eine Investition in die Zukunft darstellt.