

MIETER HELFFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Beratung • Schriftliche Vertretung
• Prozesskostenversicherung •

Große Friedberger Straße 16-20
(An der Konstabler Wache)

60313 Frankfurt am Main
Email: post@mhm-ffm.de
home: www.mhm-ffm.de

Tel. (069) 28 35 48
Fax 29 63 30

Die Münchener Umwandlungsbremse

Modell gegen den Ausverkauf von Stadtteilen wird bei uns wohl Wahlkampfthema

Die SPD hat die Idee in ihr gerade veröffentlichtes Kommunalwahlprogramm aufgenommen; und die LINKE hatte schon vor ein paar Wochen einen Antrag gestellt: Nach Münchner Vorbild könnte auch in Frankfurt ein stadtplanerisches Instrument geschaffen werden, um Wohngebäude in attraktiven Lagen vor dem Verkauf an profitorientierte Immobilienfirmen zu bewahren. Ermöglicht wird dies in München durch einen genossenschaftlichen Dachverband, die GIMA, die den Übergang (Erwerb) des Wohnraums auf einzelne Genossenschaften organisiert. Diese erhalten die Gebäude entweder direkt von den Hausbesitzern oder (2 Jahre) nach Ausübung eines Vorkaufsrechts von der Stadt.

Neue Umwandlungswelle

Seit Mitte der siebziger Jahre erlebt Frankfurt am Main eine Umwandlungswelle nach der anderen. Längst sind die großen Wohnungen in guten Lagen ver-

wertet. Immer weniger Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen können in Frankfurt wohnen bleiben bzw. eine Wohnung finden. Die letzte Umwandlungswelle erfasst jetzt auch die übrig gebliebenen, nämlich die **weniger attraktiven Wohnungen** und trifft damit Mieter, die z.B. in kleineren Wohnungen an verkehrsreichen Straßen leben müssen.

Grundsätzlich sind sich fast alle Politiker einig, dass diese Entwicklung aufgehalten werden muss. Doch dagegen sei „kein Kraut gewachsen“.

Verschlechterter Kündigungsschutz

Die Wohnraumverwertung wurde zum Jahresanfang noch einmal angeheizt, indem die CDU/FDP-Landesregierung den in Frankfurt geltenden **Schutz vor Eigenbedarfskündigungen für umgewandelte Wohnungen von 10 auf 5 Jahre verkürzte** (Ein schwacher Trost, dass dies nicht rückwirkend gilt, wodurch wenigstens für die vor 2010 verkauften Wohnungen weiter der 10-Jahres-Schutz

bestehen bleibt). Hierbei handelt es sich um ein Landesgesetz, wofür man im Römer keine Verantwortung trage(!).

„Aussterbender“ Eigentübertyp

Die Eigentümerlobby hat im Abbau des Kündigungsschutzes naturgemäß keine negativen Effekte - wie Mietervertreibungen - gesehen. Die Vereinigung der Grund-, Haus- und Wohnungseigentümer hatte aber (bereits früher) auf einen mit den Umwandlungswellen eng verbundenen Strukturwandel hingewiesen: Das (tendenzielle) „Aussterben“ eines früher vorherrschenden Eigentübertyps: Der Privatmann mit relativ wenig Grundbesitz. An dessen Stelle treten **Immobilien-gesellschaften, die auf das Umwandlungsgeschäft spezialisiert sind**.

Die Ursachen für diese Entwicklung sehen wir im Wesentlichen nicht in der Überforderung von älteren Hausbesitzern, zumal es hierfür Hausverwaltungen gibt; sondern vielmehr in dem durch das Umwandlungsgeschäft erzeugten Verwertungsdruck bzw. in der Immobilienpreisentwicklung. Richtig ist jedoch die Beschreibung eines Strukturwandels, der uns die Dringlichkeit eines Gegensteuerns durch die Politik verdeutlicht.

Der alternative Erwerber

Es gibt sie, die Fälle, in denen (nicht nur bisher überforderte) Miets Hauseigentümer einen Käufer suchen, der zwar nicht den Höchstpreis zahlt, der aber gewährleistet, dass die Mieter in Ruhe wohnen bleiben können. Für solche Fälle gibt es in Frankfurt keine Hilfsorganisation.

Dieser Ausgangspunkt war in München ein Motiv für die Gründung der GIMA (Genossenschaftliche Immobilienagentur, www.gima-muenchen.de).

(Fortsetzung Seite 2)

Einladung zur Mitgliederversammlung

Liebe Mitglieder,

der Vorstand von MIETER HELFFEN MIETERN Frankfurt e.V. lädt Sie herzlich ein zur Mitgliederversammlung

am Dienstag, dem 21. September 2010, um 19.30 Uhr

im CLUB VOLTAIRE, Kleine Hochstraße 5 (neben Fressgasse), I. OG
(alle S-Bahnen, Station Hauptwache)

Tagesordnung

- 1) Begrüßung
- 2) Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung
- 3) Tätigkeits- und Kassenberichte mit anschließender Aussprache
- 4) Entlastung des Vorstands
- 5) Wahl des Vorstands
- 6) Wahl der Kassenprüfer
- 7) Verschiedenes

Liebe Mitglieder,

neben unserer Mitgliederversammlung wollen wir Sie schon heute auf einen weiteren wichtigen Termin hinweisen: Am 27. März nächsten Jahres sind in Frankfurt Kommunalwahlen. Wir haben in den Artikeln dieses MIETERINFOS viele anstehende Entscheidungen der Kommunalpolitik angesprochen, die für Frankfurts Mieter von großer Bedeutung sind.

Wir wissen nicht, wie lange der derzeitige politische Trend noch anhält. Doch wir hoffen, dass die Themen Wohnraumversorgung und Mietrecht wieder mehr Gehör bei den Politikern finden.

Dazu ist es auch höchste Zeit. Eine Stadt, die auch nach Haushaltsmitteln so gut dasteht, muss mehr für die Wohnraumversorgung tun. Und eine Stadt, die derartige Zuwächse bei Einwohnern und Arbeitsplätzen zu verzeichnen hat, muss die schlimmsten Auswüchse des Wohnungsmarkts eindämmen.

Auf unserer Homepage www.mhm-ffm.de finden Sie unter „Wohnungspolitik“ unsere laufenden Pressemitteilungen sowie deren Echo.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz

Absurde Mieterhöhungsbegründungen GAGFAH-Privatisierung und ihre Folgen

GAGFAH ist eine durch FORTRESS, einem Kapitalanlagefond, vor ca. 6 Jahren von der Bundesanstalt für Angestelltenversicherungen übernommene Wohnungsgesellschaft. In Frankfurt besitzt sie ca. 2.000 Wohnungen, die teilweise zu Eigentum umgewandelt werden.

Die Gesellschaft hat seit letztem Jahr in mehreren Siedlungen völlig falsch begründete und zu hohe Mieterhöhungen verlangt. In den gegenüber unseren Mitgliedern ausgesprochenen Erhöhungsschreiben bezieht sie sich zwar auf den Frankfurter Mietspiegel. Allerdings enthalten die Mietspiegelaufstellungen zu hohe Aufschläge von bis zu 1,08 €/qm:

- a) Neu erfunden wurde ein (praktischerweise immer anwendbarer) Aufschlag von 0,47 €/qm für: „kleinster Wohnraum bis 90 qm“.
- b) Für die Wohnlage wurde (zusätzlich zu einem zutreffenden Aufschlag für „sehr gute Wohnlage“) ein weiterer Aufschlag für „gehobene Wohnlage“ in Höhe von 0,61 €/qm addiert.

Dies führte in einem Fall zu einer Erhöhung von 92,56 € monatlich über dem Mietspiegel; in einem anderen Fall, in dem die Mieter bereits zuvor mehr als nach Mietspiegel zahlten, zu einer Erhöhung von 11,70 €.

Trotz lebhafter Korrespondenz mit unserem Beratungsbüro korrigierte GAGFAH ihre Mieterhöhungen nicht. Sie verschickte stattdessen Mahnungen und reichte schließlich die gerichtliche Klage ein.

Nachdem unser Mitglied die Klageabweisung hatte beantragen lassen, nahmen die GAGFAH-Anwälte die Klage zurück, so dass es nicht zu einem Urteil kommen konnte. Sämtliche Prozesskosten mussten von GAGFAH bezahlt werden.

Als wäre dies nicht genug, erhielt kürzlich eines der betroffenen Mitglieder erneut eine fehlerhafte Mieterhöhung. Jetzt wurde ein Mietspiegelaufschlag zu

einem Aufschlag erklärt. Wir sind gespannt, ob GAGFAH wieder vor Gericht zieht.

Vielleicht verfolgt die Gesellschaft die Strategie, möglichst lange auf überhöhten Forderungen zu bestehen, um möglichst viele Mieter zu zermürben. Gegenüber den Mietern, die sich wehren, kann GAGFAH noch vor Gericht nachgeben, um ein Urteil zu verhindern.

Negative Urteile führen schnell zu einer negativen Presse. Offenbar ist GAGFAH der (gute?) Ruf aber wenigstens noch nicht ganz gleichgültig.

Privatisierungsfolgen

Die früher bundeseigene Wohnungsgesellschaft GAGFAH ist ein Beispiel für das, was bei Privatisierungen auf die Mieter zukommen kann. Als erstes sparen die neuen Eigentümer an den Verwaltungskosten (Anlaufstelle) und der Instandhaltung. Später können, wie hier, Zermürbungsstrategien zur Durchsetzung unzulässiger Forderungen hinzukommen. Die Gründe liegen im System:

Dem Eigentümer der GAGFAH, dem FORTRESS - Fond, geht es um die Erzielung einer hohen Rendite. Hierzu soll die Wohnungsgesellschaft bzw. die Wohnungen nicht auf lange Sicht gehalten werden, sondern es wird eine sog. „Exit-Strategie“ verfolgt. Wenn die Rendite nicht anders zu halten ist, werden Wohnungen und zuletzt die ganze Gesellschaft abgestoßen.

Indem FORTRESS die GAGFAH an die Börse brachte, konnte sie durch Aktienverkäufe schrittweise aussteigen. Zuletzt hielt FORTRESS noch rund 50% des Pakets. Zu Problemen, auch für die Mieter und die Städte, kann es in wenigen Jahren kommen, wenn die Schulden, mit denen der GAGFAH-Kauf finanziert worden war, fällig werden.

(Fortsetzung von Seite 1)

Auch Mieter können sich in München an die GIMA wenden, a) wenn sie ihrem verkaufswilligen Vermieter einen sozial orientierten, zuverlässigen Erwerber vermitteln wollen oder b) wenn sie als Mietergemeinschaft das Haus in Genossenschaftsform erwerben wollen.

Vorkauf bei Erhaltungssatzungen

Das kommunale Vorkaufsrecht kann nur unter bestimmten Bedingungen ausgeübt werden. Hier kommt insbesondere das Bestehen eines Erhaltungssatzungsgebiets mit **Milieuschutz** in Frage.

Erhaltungssatzungen können auf zwei Zwecke gestützt sein: a) Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und b) Erhaltung der Einwohnerstruktur (= Milieuschutz). Zwar gibt es in innenstadtnahen Stadtteilen Frankfurts (Sachsenhausen, Nordend, Westend und Gutleut) 6 Gebiete mit Erhaltungssatzungen. Doch nur für das westliche Westend gilt Milieuschutz. Um das Münchner Modell zu verwirklichen, müssten also möglichst viele Satzungen überarbeitet werden.

Nach bisherigen Erfahrungen gibt es hiergegen politische Widerstände. Offiziell heißt es, Milieuschutzsatzungen seien kaum realisierbar, weil sie voraussetzen, dass ein schützenswertes Milieu vorliege, welches aus einer (seit Jahrzehnten) unveränderten Bevölkerungsstruktur bestehen muss. Und durch die rasanten Verdrängungen der letzten Jahre sei keine homogene Struktur mehr vorhanden.

Dieses Argument beruft sich zwar auf das Gesetz. Doch im Gesetz findet sich hierzu kein Anhaltspunkt; insbesondere nicht in der Art, dass die Bevölkerungszusammensetzung längere Zeit konstant gewesen sein muss. Vielmehr dürfte unstrittig sein, dass die heute herrschende stadtplanerische Maxime einer „durchmischten“ Bevölkerung dem Gesetzeszweck entspricht. Wenn wir uns allerdings Londoner Verhältnissen annähern, wo es in einer wohnfeindlichen Innenstadt neben Büros nur noch wenige Wohnungen (Luxus- bzw. Zweitwohnungen) gibt, könnte man nicht mehr von einem schützenswerten Milieu sprechen. Entwicklungen in diese Richtung können wir hoffentlich, u.a. mit Hilfe des Münchener Modells, noch abwenden.

Wenn die Bedingungen für das Vorkaufsrecht vorliegen, kann der Käufer den Vorkauf durch die Stadt noch abwenden, indem er vertraglich zusichert, keine Maßnahme vorzunehmen, die den Satzungszweck gefährdet (Eigentumswohnungen, unangemessene Baumaßnahmen usw.).

Das GIMA-Projekt hat in München vielen Mietern in bedrohten Mietshäusern ihre Wohnung zu einer bezahlbaren Miete bewahrt. Milieuschutzsatzungen und kommunales Vorkaufsrechts sind wichtige Instrumente, um Wohnraum vor dem Schicksal der Verwertung zu retten.

Frankfurt am Main bricht alle Rekorde

Wohnraumversorgung versagt bei Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung

Hatten wir eine Wirtschafts- oder Bankenkrise? Davon ist in Frankfurt am Main kaum etwas zu spüren. Die Stadt boomt wie nie. Die Zahl der Erwerbstätigen ist auf Rekordhöhe und seit 1966 hatte Frankfurt nicht mehr so viele Einwohner wie heute (s.u.).

Die Wohnraumversorgung hat mit dieser Entwicklung trotz Warnungen nicht mitgehalten. So standen für die 26.500 neuen Arbeitsplätze („Erwerbstätige“), die 2007 und 2008 hinzukamen, nur 4.235 neue Wohnungen zur Verfügung. Die Zahl der Einpendler stieg in den beiden Jahren um 18.194 auf 323.550 und erreichte damit ebenfalls einen Rekord.

Das Hoch bei der Zahl der Erwerbstätigen kann nicht über die sinkende soziale Qualität (befristete bzw. geringfügige Beschäftigung) vieler Arbeitsplätze hinwegtäuschen. Der Höchststand an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war 1992. Auch gehen die qualifizierten Arbeitsplätze kaum an Frankfurter Bürger, sondern werden bundesweit vergeben.

Während die meisten Regionen Deutschlands Arbeitsplätze verlieren, gehört Frankfurt am Main zu den wenigen Metropolen (Hamburg, Köln/Bonn, München), wo sich die wichtigsten Technologien und Kapitalentscheidungen konzentrieren. Die Stadt kann daher (auch gegen bundesweite Trends) weiter wachsen. In Frankfurt ist dem Einwohnerwachstum erst durch die (letzte) Fläche für Wohnungsbau eine Grenze gesetzt.

Leider belegt Frankfurt am Main auch einen Negativrekord - im Vergleich mit bundesdeutschen Großstädten: Beschreibt man das Verhältnis Wohnungen/Arbeitsplätze als den Grad der Wohnraumversorgung, so ist Frankfurt mit nur 584 Wohnungen auf 1.000 Erwerbstätige weit abgeschlagen Schlusslicht. Hier müssten ca. 50.000 Wohnungen gebaut werden, um wenigstens den Versorgungsgrad der am zweitschlechtesten versorgten Stadt (Düsseldorf, dann München und Stuttgart) zu erreichen.

Auch die Zahl der Einpendler ist ein Indiz

für den Druck auf den Frankfurter Wohnungsmarkt.

Prognose für Wohnraumbedarf

Noch vor 5 Jahren orientierten renommierte Statistiker ihre Zukunftsmodelle an den schrumpfenden Städten in Ostdeutschland oder im Ruhrgebiet und sagten für Frankfurt ein Nullwachstum voraus. Unsere Gegenstimme im MIE-TERINFO, erstmals 2003 im Leitartikel „8.000 Wohnungen für 48.000 Arbeitsplätze“, gehörte zur Mindermeinung.

Das Bürgeramt, Statistik und Wahlen, ging in seiner letzten Prognose aus 2003 von bestenfalls einem nur geringen Wachstum aus. Den neuen rasanten Einwohnerzuwachs stufte man zunächst als Ausreißer ein, der bis 2020 eingeholt sein würde. Diese Prognose sollte bis Mitte dieses Jahres überprüft werden

Wohnungsbauprogramm der Stadt

Nachdem die Wohnungsbauförderung fast eingestellt worden war, legte die Stadt 2008 ein neues Programm auf. Ziel sollte es sein, in den nächsten 5 Jahren den Wohnungsbestand um mindestens 10.000 zu steigern.

Diese Zahl hat uns etwas verwundert, weil sie gerade einmal die notdürftige Entwicklung der letzten mageren Jahre anstrebt und bei weitem nicht den Bedarf decken kann. Doch immerhin sollen mehr als die Hälfte der Wohnungen mit städtischen Geldern gefördert werden. Ein Topf steht für ein Eigentumsprogramm, ein anderer für familien- und seniorengerechte Mietwohnungen bereit.

Zudem will man dem Verlust an Sozialwohnungen (seit 1990 die Hälfte von ehemals über 60.000) gegensteuern. Nach den letzten Zahlen wird es aber nicht einmal gelingen, die Talfahrt aufzuhalten.

2009 ist eine neue Kategorie von Wohnungsbau aufgetaucht: 315 neue Wohnungen wurden auf **früheren Büroflächen** genehmigt – fast so viele, wie aus den obigen 3 Förderwegen zusammen.

Bei 2 Mill. Quadratmeter leer stehendem Büroraum werden solche „Umwandlungsfälle“ zunehmen. Der Leerstand von Büroflächen ist eine große Chance.

§ § § § § § § § § § §

Das interessante Urteil

Einer Mieterhöhung nach § 558 BGB ist die vereinbarte Wohnfläche zugrunde zu legen, wenn die tatsächliche Wohnfläche zum Nachteil des Mieters um nicht mehr als 10% davon abweicht...

(BGH-Urteil v. 8.7.2009, VIII ZR 205/08)

Der Bundesgerichtshof verurteilte einen Mieter zur Mieterhöhung auf der Basis der im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche von 55,75 qm, obwohl die Wohnung tatsächlich (wie auch vom Gericht festgestellt) nur eine Fläche von 51,03 qm hatte. Dieses Urteil empört nicht nur die Mieter, sondern auch die Fachwelt. Kein Mieter kann nachvollziehen, dass die falsche Angabe im Mietvertrag mit einer um bis zu 10% höheren Miete als bei korrekter Flächenangabe belohnt wird.

Um den – allerdings nicht zwingenden – Gedankengang des BGH zu verstehen, muss man sich in Erinnerung rufen, dass das Gericht zuvor die noch berühmtere Entscheidung getroffen hatte, was gelten soll, wenn die Wohnung um **mehr als 10% kleiner** ist, als im Mietvertrag angegeben. In diesem Fall kann der Mieter die Miete kürzen!

(Übrigens ist dies eine von Mietern oft missverstandene Entscheidung: Es besteht grundsätzlich **kein Kürzungsrecht, wenn die falsche Flächenangabe außerhalb des Mietvertrags** gemacht wurde, z.B. in der Wohnungsanzeige einer Zeitung. Mietverträge enthalten meistens gar keine Flächenangabe.)

Weiterhin hatte der BGH entschieden: Ist die **tatsächliche Fläche bis zu 10% größer** als im Vertragstext, gilt dennoch die schriftlich fixierte Größe. Überschreitet die wahre Größe die vertragliche Angabe um **mehr als 10%**, gilt die korrekte Fläche als Mieterhöhungsgrundlage.

Diese Rechtsprechung folgt einem logischen System. Ausgehend von der Theorie der Vertragsfreiheit wird auf Mieter und Vermieter dieselbe Regel angewandt. Beide Parteien haben nach dieser Logik dieselbe Chance, bevorzugt oder benachteiligt zu werden.

Nur: Grau ist alle Theorie, wenn Vertragsfreiheit in der Praxis nicht existiert, was schon daran deutlich wird, dass Mietverträge grundsätzlich von Vermietern ausgewählt bzw. formuliert werden und dass ein Mietvertrag eine Hauptfunktion hat: Soweit wie möglich zum Vorteil des Vermieters von den gesetzlichen Regelungen abzuweichen.

Wie häufig werden wohl Fälle vorkommen, in denen sich Mieter zu kleine Flächenangaben in den Vertrag schreiben, um bei Mieterhöhungen zu profitieren? Stattdessen ist zu befürchten, dass einzelne Vermieter jetzt systematisch bis zu 10% größere Flächenwerte einsetzen.

Jahr	Einwohner	Einpendler	Erwerbstätige	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Wohnungsbestand	Wohnungen pro 1.000 Erwerbstätige
1992	660.492	229.220	576.000	496.894	318.770	553
1997	649.093	283.185	556.300	452.363	333.705	600
2001	646.243	318.023	603.200	492.391	342.250	567
2005	651.583	302.764	587.800	460.363	351.024	597
2009	679.571	324.097	617.200 <small>(2008)</small>	489.767	360.234	584
Info: BÜRGERAMT, STATISTIK UND WAHLEN, Frankfurt am Main						

Attraktive Lagen der städtischen Wohnungsgesellschaft werden aufpoliert

Geht es im Mainfeld und in der Heinrich-Lübke-Siedlung auch um die dortigen Menschen?

Zwei Hochhaussiedlungen der städtischen ABG Holding, Mainfeld- und Heinrich-Lübke-Siedlung, sind in den Blickpunkt der Öffentlichkeit geraten, seitdem bekannt wurde, dass die stadteigene Eigentümerin aufwendige Erneuerungsmaßnahmen durchführen will. Die Sanierung der 60er- bzw. 70er-Jahre Siedlungen fordern zwar auch die Mieter schon seit Jahren. Doch jetzt, wo endlich etwas passieren soll, scheint die Politik über das Ziel hinauszuschießen.

„Wohnen am Fluss“ verbindet man in Frankfurt seit den 90er Jahren mit Luxus- und Eigentumswohnungen. Ist das der Grund, warum die stadteigene Gesellschaft ausgerechnet ihre Siedlungen am Nidda- und am Mainufer für aufwendige Umbaumaßnahmen ausgewählt hat?

Die Mieter wurden von der ABG in Mieterversammlungen informiert und haben danach Mieterinitiativen gegründet, die mit MIETER HELFEN MIETERN zusammenarbeiten. In beiden Siedlungen protestieren Mieter gegen die Pläne. Die Stadt verfolgt in den zwei Siedlungen unterschiedliche Umbaustandards:

Im Mainfeld (ca. 800 Wohneinheiten) sollen die bestehenden Gebäude nach den vorliegenden Plänen abgerissen oder meh-

re obere Stockwerke abgetragen werden („Rückbau“), wobei eine Entkernung der übrigen Etagen zumindest nicht auszuschließen wäre. Die Mieter müssten in jedem Fall für einen längeren Zeitraum wegziehen. Das Umfeld soll bis direkt zum Mainufer einbezogen und teilweise ebenfalls neu bebaut werden.

In der Heinrich-Lübke-Siedlung (ca. 600 Wohnungen) sollen die Wohnungen „nur“ saniert und energetisch modernisiert werden. Da die ABG hier scheinbar relativ schnell, bis 2012, ein erfolgreich abgeschlossenes Großprojekt vorweisen will, kann man sich keine großen Konflikte mit Mietern leisten. Diese dürfen während der Baumaßnahme wohnen bleiben.

Interventionen betroffener Mieter führten in zwei Punkten zum Erfolg:

Bis heute ist zwar nicht endgültig klar, ob im Zuge der Fassadendämmung auch die (Klein-)Loggien vergrößert bzw. zu Balkonen umgebaut werden sollen. Doch es gibt jetzt Signale, dass auf diese Maßnahme verzichtet wird, die mit massiven Maurerarbeiten verbunden wäre.

Ferner gab es Anhaltspunkte, dass eines der Wohngebäude abgerissen werden soll, welche nach Protesten zerstreut wurden.

Das Kernstück der Erneuerung der Heinrich-Lübke-Siedlung sollen der Umbau

von Tiefgarage und Einkaufszentrum sein. Den Mietern wurde u.a. versprochen, dass ihr Hauptwunsch, die Wiederansiedlung eines Lebensmittelgeschäfts, erfüllt werde. Auch eine Verdichtung mit zusätzlichem Wohnraum ist auf diesen Flächen vorgesehen, wobei noch einige Fragen offen sind.

Der zeitliche Horizont für einen Umbau der **Mainfeld-Siedlung** ist wesentlich größer; 10 Jahre wurden genannt.

In einem der nächsten Schritte muss das Stadtparlament entscheiden, ob die Planungsvarianten Abriss bzw. Rückbau der Wohngebäude verfolgt werden sollen (oder keine von beiden). Immerhin handelt es sich bei der Entmietung einer Siedlung mit 800 belegten Wohnungen, die noch für Jahrzehnte der Sozialbindung unterliegen, um ein bundesweit einzigartiges Projekt. So etwas würde sich freiwillig keine andere Stadt aufhalten.

Und die Argumente der Gegner sind nicht widerlegbar:

Dass eine „sanfte“ Sanierung möglich ist, ohne belastende Maßnahmen innerhalb der Wohnungen vorzunehmen, zeigen die beiden etwa baugleichen Hochhäuser der Siedlung, die aus Eigentumswohnungen bestehen. Diese wurden bereits saniert.

(www.mhm-ffm.de -Wohnungspolitik-)

Noch nicht Mitglied? Warten Sie nicht, bis es zu spät ist!

Leistungen für Mitglieder:

Als Mitglied bei MIETER HELFEN MIETERN erhalten Sie für € 42 pro Jahr **juristische Beratung und schriftliche Vertretung**. Diese beiden Leistungen können bei uns auch neue Mitglieder sofort in Anspruch nehmen.

Wahlweise können Sie eine **preisgünstige Prozesskostenversicherung** für einen Jahresbeitrag von € 30 dazunehmen - **ohne Eigenbeteiligung** und mit nur **einmonatiger Karenzzeit!** Diese übernimmt für Sie alle gerichtlichen Kosten, falls es zu einer Klage kommt. Beachten Sie beim Prozesskostenschutz bitte, dass Prozesse nur gedeckt werden, wenn Sie mindestens einen Monat vor dem „ursächlichen Ereignis“ (siehe Merkblatt) bei uns angemeldet waren. Schicken Sie die untenstehende Beitrittserklärung deshalb jetzt gleich an unsere Geschäftsstelle!

Unsere Geschäftsstelle:

Große Friedberger Str. 16-20
(an der Konstablerwache)
60313 Frankfurt am Main

Öffnungszeiten:

montags bis freitags
9 - 13 und 14 - 18 Uhr

Tel. (069) 28 35 48

Fax 29 63 30

Beitrittserklärung für MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.

Der im Voraus zahlbare Jahresbeitrag beträgt € 42 - wahlweise mit Prozesskostenversicherung zzgl. € 30. Die Aufnahmegebühr beträgt € 7.

Die Prozesskostenversicherung nehme ich zusätzlich in Anspruch: ja

Die **Satzung** bzw. das **Merkblatt zur Versicherung** habe ich noch **n i c h t** erhalten (bitte ankreuzen, wird dann zugeschickt).

Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Beruf geb.

Tel. priv. dienstl.

Einzugsermächtigung (bei Versicherung obligatorisch)

Hiermit ermächtige ich MIETER HELFEN MIETERN bis auf Widerruf zum Einzug der Mitgliedsbeiträge von meinem/unserem Konto bei der

Bank

Bankleitzahl

Konto-Nr.

Kontoinhaber/in

Datum, Unterschrift