



**MIETER
HELFE
MIETERN**
Frankfurt e.V.

Große Friedberger Straße 16-20 | 60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 35 48 | Web: mhm-ffm.de | Mail: post@mhm-ffm.de

**An die
Redaktion**

Frankfurt am Main, den 06.03.2019

Der ganz legale Mietenwahnsinn – Ein Beispiel aus dem Frankfurter Nordend

Seit Dezember 2018 gilt in Nordend-Süd eine sogenannte Milieuschutzsatzung. Die Stadt Frankfurt hatte dort sowie für Nordend-Mitte, Teile von Bornheim und Ostend sowie Gutleut und das nördliche Sachsenhausen Satzungen erlassen, die die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch das Verbot bestimmter Luxusanierungen schützen sollen.

Für ungefähr 75 Mietparteien in einem Mietshaus unter der Adresse Eiserne Hand 15-17 kam die Milieuschutzsatzung möglicherweise zu spät. Sie hatten bereits Ende August 2018 umfassende Modernisierungsankündigungen von der Vermieterin *Natural Balance Campus GmbH + Co KG* erhalten, die Mietsteigerungen zwischen 71 und 77 Prozent nach sich ziehen sollen. Die Modernisierungsankündigung erreichte die Mieter/innen somit auch vor der Gültigkeit des seit 2019 gültigen Mietrechtsanpassungsgesetzes. Dieses Gesetz deckelt Mieterhöhungen nach Modernisierungen auf drei Euro pro Quadratmeter.

Die *Natural Balance Campus GmbH + Co KG* verlangt von den Mieter/innen der Eiserne Hand 15-17 nicht weniger als sieben bzw. über acht Euro mehr Nettokaltmiete pro Quadratmeter nach Abschluss der angekündigten Modernisierungsmaßnahmen. Es soll neue Fenster und Wohnungstüren geben, eine Fassadendämmung, Dach- und Kellerdämmung, die Erneuerung der Elektroinstallation in Wohnung und Haus, eine neue Heizzentrale nebst Warmwasseraufbereitung und eine Modernisierung des Bades. Das alles in einem bewohnten Mietshaus, das in den 1960er Jahren errichtet wurde und zugebenermaßen eine Instandhaltung nötig hat. Die Bauarbeiten sollten im Dezember 2018 beginnen und voraussichtlich 24 Monate andauern. Im Vorderhaus hat sich bis heute nichts getan, ohne dass die Mieter/innen über eine Änderung des Zeitplans informiert wurden. Im Hinterhaus fanden in 2019 für einige Tage lärmende Abbrucharbeiten statt, ab 7 Uhr morgens. Für die Mieter/innen ist nicht klar, ob und wann die Baumaßnahmen weitergehen. Die Informationspolitik seitens der Vermieterin ist desolat.

Bei den Mieter/innen entstand schon sehr früh der Eindruck, dass die Eigentümerin versucht hat, die Mieter/innen loszuwerden. Es wurde so mit ihnen umgegangen, dass sie Angst bekamen und von sich aus wegzogen. Eine Ankündigung lautete bereits 2017, dass das Haus abgerissen werde. Heute sind von 75 Briefkästen nur noch ca. 50 beschriftet. Die Strategie geht also teilweise auf.

Aktuell zahlen die Mieter/innen ca. zwischen 10 Euro und 13 Euro pro Quadratmeter Kaltmiete in dem in die Jahre gekommenen Mietshaus. Das sind auch für das Nordend keine niedrigen Mieten. Doch die Eigentümergesellschaft *Natural Balance Campus GmbH + Co KG* will mit der Modernisierung mehr rausholen. Weil die Milieuschutzsatzung möglicherweise und das Mietrechtsanpassungsgesetz definitiv zu spät kamen, sind dem Renditeverlagen der Eigentümerin lediglich durch die Widerständigkeit der Mieter/innen Grenzen gesetzt.

Und die wollen sich wehren und tauschen sich untereinander aus. MIETER HELFEN MIETERN hat die Hausgemeinschaft bereits 2018 zu einer Mieterversammlung eingeladen. Seitdem steht die Hausgemeinschaft in engem Austausch und mehrere Mieter/innen lassen sich vom Verein juristisch vertreten. Die Mieter/innen wollen genau prüfen, ob die Eigentümerin versucht Instandhaltungsmaßnahmen als Modernisierung zu deklarieren und somit auf die Miete umzulegen. Die anvisierten Mietsteigerungen von über 70 Prozent können sie nicht tragen. Aber sie wollen bleiben.

Conny Petzold (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)