



**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

Stadt Frankfurt lässt sich von der Vonovia an der Nase herumführen. Verdrängung von Mieter:innen aus der Carl-von-Weinberg-Siedlung droht

- Modernisierungsankündigungen der Deutsche Wohnen/Vonovia mit überhöhter Mieterhöhung verstoßen gegen Zwei-Euro-Grenze bei Modernisierungsmieterhöhungen
- Zuständiger Planungsdezernent ist in der Pflicht die Einhaltung der Vereinbarung durchzusetzen
- Rechtzeitig mitgeteilte finanzielle Härtegründe von Betroffenen können Modernisierungsmieterhöhung abmildern oder verhindern

Ende des vergangenen Jahres hatte die Deutsche Wohnen an ca. 105 Haushalte in der Carl-von-Weinberg-Siedlung nördlich des Campus Westend Modernisierungsankündigungen verschickt, verbunden mit der Information, dass im März 2023 umfangreiche und massiv in die Privatsphäre der Mieter:innen eingreifende Baumaßnahmen in deren Wohnungen und den Mietshäusern beginnen werden.

Die Ankündigung beinhaltet in den Mieter helfen Mietern e.V. bekannten Fällen auch die Information, dass die Mieten nach Abschluss der Maßnahmen um drei Euro pro Quadratmeter – 207€ bei einer 69 Quadratmeter großen Wohnung, steigen sollen. Drei Euro sind lt. §559 BGB die gesetzliche Obergrenze für Modernisierungsmaßnahmen wenn die monatliche Miete vor der Mieterhöhung mehr als 7 Euro pro Quadratmeter betrug. Bekanntlich wurde die Deutsche Wohnen aber bereits in 2021 vom größten deutschen Wohnungsunternehmen Vonovia SE gekauft. Da die Vonovia im März 2021 eine Vereinbarung mit der Stadt Frankfurt geschlossen hat, gilt seitdem innerhalb der Frankfurter Stadtgrenze eine Höchstgrenze von zwei Euro pro Quadratmeter für Modernisierungsmieterhöhungen der Vonovia lt. §1.3 der „Vereinbarung für klimagerechtes und bezahlbares Wohnen in Frankfurt“¹. Conny Petzold von Mieter helfen Mietern e.V. (MhM) stellt klar: „Mit der mit Schreiben vom November 2022 angekündigten Modernisierungsmieterhöhung von drei Euro pro Quadratmeter, die Mieter:innen der Carl-von-Weinberg-Siedlung erhalten haben, umgeht die Vonovia SE in Bezug auf ihre Tochterfirma Deutsche Wohnen ganz offensichtlich die mit der Stadt Frankfurt im März 2021 getroffene Vereinbarung.“ MhM hält dieses Verhalten für rechtsmissbräuchlich, weil zwei Euro als Obergrenze für Modernisierungsmieterhöhungen im gesamten Konzern gelten. Die der Baumaßnahme folgenden Mieterhöhungen müssen entsprechend angepasst werden.

Was tut der zuständige Planungsdezernent Mike Josef (SPD), dem auch die städtische Stabsstelle untersteht, die die „Vereinbarung für klimagerechtes und bezahlbares Wohnen in Frankfurt“ lt. §3.3 kontrollieren soll? „Anstatt unmissverständlich klarzustellen, dass der Bruch der Vereinbarung nicht akzeptiert wird, nimmt er in einer Pressemitteilung vom 22. Dezember 2022² eine äußerst defensive Haltung ein und erweist den Mieter:innen der Carl-von-Weinberg-Siedlung damit einen Bärendienst.“, kritisiert Conny Petzold. Konkret formuliert er, er würde es „begrüßen, wenn die Modernisierungsumlage bei 2 Euro pro Quadratmeter gekappt würde, wie

¹ <https://presse.vonovia.de/de-de/aktuelles/210308-stadt-frankfurt-und-vonovia-gemeinsam-fuer-klimagerechtes-und-bezahlbares-wohnen>

Die Original-Vereinbarung ist als PDF online verfügbar unter: file:///C:/Users/CP/Downloads/210310%20-%20Frankfurt%20Vonovia%20-%20final1%20-%20flattened-1.pdf

² Pressemitteilung von Mike Josef im Anhang zu dieser Pressemitteilung

beim Mutterkonzern Vonovia.“, und weiter: „Ich würde mir wünschen, dass die Deutsche Wohnen zu Ihren Zusagen steht“. Dieses Statement kam zwei Wochen nachdem Mieter:innen der Carl-von-Weinberg-Siedlung Willkommensschreiben der Vonovia erhielten, in denen sich die Vonovia als neue Vermieterin vorstellte und neue Mietvertragsnummern mitteilte.³

„Die Integration der beiden Unternehmensteile Deutsche Wohnen und Vonovia ist längst vollzogen und daher erwarten wir, dass die Stadt Frankfurt und allen voran der zuständige Planungsdezernent Mike Josef die Einhaltung der Regelungen sicherstellt, die aus der Vereinbarung mit der Vonovia hervorgehen.“, fordert Conny Petzold und führt aus: „Selbst die Einhaltung der Obergrenze für Modernisierungsmieterhöhungen von zwei Euro pro Quadratmeter bedeutet für viele Betroffene dennoch eine unzumutbare finanzielle Härte. Eine finanzielle Härte kann dazu führen, dass am Ende gar keine Mieterhöhung oder nur eine geringere gezahlt werden muss. Insbesondere alle, bei denen nach der Modernisierung die Miete über dreißig Prozent des Haushaltsnettoeinkommens steigen würde, müssen bis Ende Januar die Vermieterin Vonovia über ihre Härtegründe schriftlich informieren.“ Mieter helfen Mietern e.V. stellt dafür Musterbriefe zur Verfügung.

Conny Petzold (Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.)

³ Willkommensschreiben siehe Anhang zu dieser Pressemitteilung