

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die  
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20  
60313 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 28 35 48  
Fax: (069) 29 63 30  
post@mhm-ffm.de  
www.mhm-ffm.de

04.12.2001

## Verkauf der FRANKFURTER SIEDLUNGSGESELLSCHAFT (FSG) an VITERRA

Durch den Verkauf ihrer Gesellschafteranteile an der FSG mit 9.600 Wohnungen, davon über 2.200 in Ffm., hat eine „subversive Zweckgemeinschaft“ aus Bundesregierung und hessischer Landesregierung in einer Nacht- und Nebelaktion bewiesen, was die verantwortlichen Politiker von sozialer Verantwortung halten. In einer Zeit, in der Sozialwohnungen massenhaft verloren gehen und der Wohnungsmarkt im Rhein-Main-Gebiet katastrophal angespannt ist, werden auch noch die wenigen Wohnungen der öffentlichen Hand privatisiert. Die Vertreibung von Menschen mit unteren und mittleren Einkommen wird fortgesetzt.

Und dass alles unter dem Vorwand einer Haushaltssanierung! Gleichzeitig werden die Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau auf 400 **Millionen** Euro gekürzt; doch für die Eigentumsförderung (Eigenheime und Eigentumswohnungen, also größtenteils für hohe Einkommen) werden 11 **Milliarden** Euro ausgeschüttet! Hier wird **die wahre Intention der Steuerkürzungs- und Sparpolitik des Bundes** deutlich: **Umverteilung zu Lasten der „kleinen Leute“**.

Beim Käufer, dem VITERRA-Immobilienkonzern, handelt es sich bundesweit um den Marktführer im Geschäft bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Gegen Protest der Mieter wird regelmäßig die Abwiegelungstaktik der kaufvertraglichen Mieterschutzklauseln eingesetzt. Aus der Erfahrung des WOHNBAU RHEIN-MAIN – Verkaufs vor 2 Jahren mit 14.000 Wohnungen wissen wir jedoch, dass diese Schutzklauseln eher als Vertreibungsklauseln herhalten, da sie in vielen Punkten hinter dem bestehenden gesetzlichen Schutz zurückbleiben (Klauseln aus WOHNBAU RHEIN-MAIN – Vertrag anbei). Selbst da, wo die Eigentümer die soziale Schutzfunktion hervorhoben, lag nur eine Täuschung der Mieter vor: Der Schutz von über 60-Jährigen (jetzt verschlechtert: 65-Jährige) vor Eigenbedarfskündigungen sollte nur gegenüber Kündigungen „durch die Erwerberin“ (= VITERRA) gelten. Ein Hohn: VITERRA kann sowieso keinen Eigenbedarf anmelden. **Geschützt werden müsste vor Kündigungen durch spätere Käufer!** Und ausgerechnet die sonst übliche Klausel, beim späteren Weiterverkauf jeweils wieder den Erwerber zur Einhaltung der Mieterschutzklauseln zu verpflichten, fehlte völlig!

Die Klausel zum **Schutz gegen massive Mieterhöhungen** erwies sich mittlerweile vor Gericht als unwirksam, da sie keine Vereinbarung im Sinne eines „Vertrags zu Gunsten Dritter“ sei.

Sofort nach dem Erwerb begann VITERRA mit der Umwandlung der Wohnungen der WOHNBAU RHEIN-MAIN. Dabei nutzte sie Verkaufsgespräche mit den Mietern zu den befürchteten Einschüchterungen auf der Basis unwahrer Behauptungen: Kündigung nach 10 Jahren, Vorkaufsrecht nur sofort usw.

Im Ruhrgebiet hat VITERRA die Verwertung einzelner Siedlungen weiter vorangetrieben. Einige Siedlungen wurden weiterverkauft, teilweise an andere Firmen – teilweise als Eigentumswohnungen (Presseberichte in Anlage). Damit bestätigt sich, **dass ein Verkauf an VITERRA zu einer Verwertung der Wohnungen nach dem Gesetz des maximalen Profits führen wird. Dies interessiert BUND und LAND offenbar überhaupt nicht. Immerhin hätte man den Verkauf an rein profitorientierte Eigentümer verhindern können, wenn z.B. die Schutzklauseln vom Verkauf der Eisenbahnerwohnungen übernommen worden wären. Hiermit hätte man sicherlich (gegen einen aus sozialen Gründen akzeptablen Abschlag beim Kaufpreis) kommunale bzw. lokale Käufer mit sozialer Verantwortung gefunden - wie die MIETERGENOSSENSCHAFT BIZONALE SIEDLUNG in Ffm.-Griesheim.**

Es bleibt daher zu hoffen, dass dieser Schnellschuss rückgängig gemacht wird. Hierzu fordert MIETER HELFEN MIETERN die Bundes- und die Landesregierung nachdrücklich auf.

Sollten die Verlautbarungen der verantwortlichen Frankfurter Politiker richtig sein, wonach sie von der Entwicklung überrascht wurden, muss eine „konzertierte Frankfurter Aktion“ zur Rettung des Wohnungsbestandes der FSG eingeleitet werden. Da der Verkauf noch nicht in trockenen Tüchern ist und da die Stadt Frankfurt in Zukunft nie mehr die Chance erhalten wird, so viele Wohnungen in Frankfurt und Umgebung zu vergleichsweise günstigen Konditionen zu erwerben, können es sich die verantwortlichen Politiker aller Frankfurter Parteien nicht leisten, hier zu versagen.

Erfahrungen aus der Vergangenheit lassen befürchten, dass einige Politiker versuchen werden, ein Scheitern mit Widerständen der Gegenseite (Verkäufer, VITERRA) zu begründen. Daher sollte gewährleistet sein, dass die Öffentlichkeit bestmöglichst informiert wird und dass bei unterschiedlichen Preisvorstellungen ein Schiedsmann eingeschaltet wird.

Jürgen Lutz