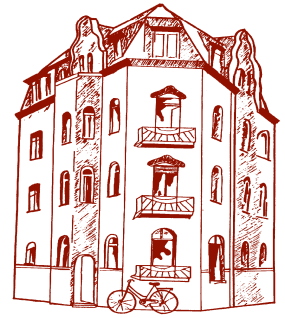


MIETER HELFEN MIETERN

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

30.10.2003

Die Hellerhof GmbH will modernisierte Fenster modernisieren

Das Wohn- und Geschäftshaus Offenbacher Landstraße 338-340 / Buchrainstraße 2-4 in Ober-rad soll offenbar äußerlich aufgewertet werden. Neben einem neuen Fassadenanstrich sollen die knapp 20 Jahre alten, aber noch gut erhaltenen Isolierglasfenster und Rolladen ausgetauscht werden. Kürzlich wurden die Mieter noch informiert, dass aufgrund der Maßnahme keine Mieterhöhung verlangt wird.

Aber nicht alle Mieter wollen den baulichen Eingriff über sich ergehen lassen.

Ein solcher Fenster- und Rolladenaustausch stellt eine umfangreiche Baumaßnahme dar und ist für die Mieter mit Schmutz und jeder Menge Zeitaufwand, Arbeit und Stress verbunden. Auch die anschließend notwendige Tapetenausbesserung führt in der Regel zu Komplikationen, wenn die Mieter dies nicht auf eigene Kosten erledigen wollen/können. Denn die Wohnungsgesellschaft lehnt die Übernahme dieser Kosten erfahrungsgemäß ab, obwohl sie hierzu grundsätzlich verpflichtet ist.

Gesetzlich kann der Vermieter die Duldung der Maßnahme nur dann von den Mietern verlangen, wenn es sich entweder um eine Modernisierung oder um eine notwendige Instandhaltung handelt. Die Hellerhof GmbH behauptet deshalb in ihrem Schreiben an die Mieter (in Anlage), es handele sich um Instandhaltungsmaßnahmen. Damit versucht die Gesellschaft gegenüber den Mietern den falschen Eindruck zu erwecken, die von ihr behaupteten Probleme machen eine Instandhaltung und damit einen Fensteraustausch erforderlich. In Wahrheit führen die im Schreiben aufgezählten Punkte nicht zu einem größeren Instandhaltungsbedarf, sondern erfordern allenfalls in „einigen“ Fällen geringfügige Ausbesserungen.

Ein Austausch gegen neue Fenster kann daher gegen den Willen der Mieter am Buchrainplatz nicht verlangt werden.

Alles andere hätte auch ungewollte Konsequenzen: Bei Instandhaltungsbedarf hat auch der Mieter Rechte, nämlich die Klage auf Instandsetzung, wenn der Vermieter nichts unternimmt. Weit mehr Mieter als bisher angenommen hätten dann einen solchen Anspruch.

Die Hellerhof GmbH gehört zu den Gesellschaften, die beklagen, dass ihr Mittel fehlen, um allen Instandhaltungsverpflichtungen rechtzeitig nachzukommen.

Deshalb werden wir die HELLERHOF bitten, die für den Einbau der Fenster geplanten Mittel für notwendige Maßnahmen einzusetzen. Immerhin ist die Gesellschaft knapp bei Kasse und bei vielen ihrer Wohnungen sind seit Jahren dringend notwendige Instandhaltungen überfällig. Selbst in den hier betroffenen Oberräder Häusern besteht an anderer Stelle dringender Bedarf: Die Treppenhäuser befinden sich in einem verwahten Zustand!

Jürgen Lutz
(Mieter helfen Mietern e.V.)