

# 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

23.02.2004

## **Mieterinitiative Maintal will Strafanzeige wegen Betrug gegen Hausverwaltung Zenker stellen - Mieterversammlung erhärtete den Verdacht**

Auf der Mieterversammlung am letzten Freitag, dem 20. Februar, erhärtete sich der Verdacht des Betrugs durch die Hausverwaltung Zenker (unsere Presseerklärung vom 13.02.2004). Klaus Seibert vom DGB Maintal und Sprecher der Initiative wird Anzeige erstatten.

Ca. 30 von den nach 5 Jahren noch knapp 50 verbliebenen Mietern der ehemaligen 100 Wohnungen der ABG FRANKFURT HOLDING in Maintal-Hochstadt ließen sich von Jürgen Lutz von MIETER HELFEN MIETERN FRANKFURT e.V. über ihre Rechte informieren und tauschten ihre Erfahrungen mit der HAUSVERWALTUNG CORNELIA ZENKER, der Verwaltung der insolventen GEWOK AG, aus.

Ein anwesender Mieter hatte Informationen, wonach es sich bei dem für die Verwaltungsfirma regelmäßig nach außen auftretenden Herrn Zenker um den ehemaligen Funktionär von EINTRACHT FRANKFURT handeln soll, der damals mit unseriösen Bauherrenmodellen einige Profis schädigte.

Eine andere Mietpartei berichtete, dass sich Anfang des Jahres eine Dame als Käuferin der Wohnung vorgestellt und bei Besuchen in der Wohnung mit einer weiteren Frau die Unterschrift unter die Kautionsverzichtserklärung verlangt habe. Diese angebliche Erwerberin hielt es nicht einmal für nötig, den Mietern ihre Anschrift mitzuteilen. Sie wissen also nicht, mit wem sie es hier zu tun haben.

Und angesichts der Insolvenz des bisherigen Eigentümers ist zu hinterfragen, wie in dieser Situation ein wirksamer Kaufvertrag über die Eigentumswohnung zustande gekommen ist. Nicht auszuschließen, dass diese Käuferin selbst Opfer eines Betrugs wurde.

Die Anwesenden wurden von Herrn Lutz von MIETER HELFEN MIETERN darüber aufgeklärt, dass sie sich auf keine mündlichen Absprachen oder Besuche einlassen müssen und dass ein neuer Eigentümer zunächst nachweisen muss, dass er im Grundbuch eingetragen ist. Hierzu erhielten sie das Merkblatt „Eigentümerwechsel“ von MIETER HELFEN MIETERN.

Zum weiteren Vorgehen wurde neben einer weiteren Versammlung Ende März u.a. folgendes besprochen:

- a) Um der Gefahr eines Abstellens von Strom, Wasser oder Gas entgegenzuwirken, nimmt Herr Klaus Seibert Kontakt mit den örtlichen Versorgungsträgern auf.
- b) Da Herr Zenker auf seinen unzulässigen Forderungen besteht und entgegen den vorliegenden Tatsachen behauptet, die Miete sei seit 1999 nicht erhöht worden und die Mietpreisbindung sei erst Ende 2003 ausgelaufen (Schr.v.17.02.2004 anbei), sind die Mieter berechtigt,

die zwei seit 1999 unter diesen Umständen ohne Rechtsgrund gezahlten Erhöhungen zurückzuverlangen und mit den laufenden Mieten zu verrechnen. Und wenn die beiden letzten Mieterhöhungen unzulässig oder unbeabsichtigt und damit unwirksam waren, muss die Verwaltung mit ihrem Erhöhungsschreiben vom 04.02.2004 eine Erhöhung auf der Basis der Miethöhe von 1999 verlangen.

Erhöht man die Miete von 1999 um die maximale Kappungsgrenze von 20%, so errechnet sich eine neue Miete, die deutlich niedriger liegt als das, was die Mieter jetzt schon zahlen!

Die Mieter könnten daher unter Berufung auf die Behauptungen der Hausverwaltung eine Senkung ihrer Miete vornehmen. Aufgrund der Insolvenz des Eigentümers ist allerdings fraglich, ob die Verwaltung ZENKER befugt ist, Vermieterrechte wie Mieterhöhungen auszuüben.

Jürgen Lutz