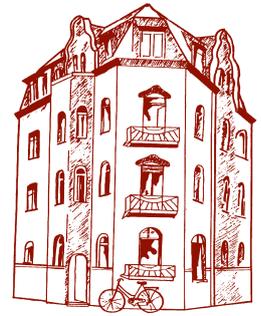


MIETER HELFEN MIETERN

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

13.07.2004

ABG FRANKFURT HOLDING beteiligt sich in Maintal-Hochstadt erstmals am Geschäft der Umwandlung in Eigentumswohnungen - Einladung zur Mieterversammlung am Freitag

Ende Juni erhielten rund 100 Maintaler Mieter der WOHNHEIM GmbH (eingegliedert in ABG FRANKFURT HOLDING) Post von einer **MAINWERT GmbH** aus Baden-Württemberg, die sich als Tochter der ABG und einer SÜDWERT WOHNUNGSPRIVATISIERUNGSGmbH sowie als neuer Eigentümer vorstellte. Die Wohnungen sollen modernisiert und den Mietern zum Kauf angeboten werden.

Für Mieter, die nicht kaufen können/wollen, heißt es: „Ihr Mietverhältnis wird von der MAINWERT (hervorgehoben d.V.) in der bisherigen Art und Weise fortgesetzt.“ Für wie lange dieses Versprechen gelten soll, konnte bisher nicht in Erfahrung gebracht werden.

In diesen Zusammenhang muss man auf die Geschichte anderer ehemaliger Siedlungen der ABG in Maintal hinweisen. In unmittelbarer Nachbarschaft der WOHNHEIM – Blöcke befinden sich ehemalige ABG-Wohnungen, die 1998 an eine GEWOK verkauft und teilweise als Eigentumswohnungen weiterverkauft wurden. Diese GEWOK wurde schließlich zahlungsunfähig, und es kam zu rechtlich chaotischen Miet- und Eigentumsverhältnissen. Hierzu hatten MIETER HELFEN MIETERN und der DGB Maintal im Februar 2004 zu einer Mieterversammlung eingeladen. Zwei Pressemitteilungen hatten wir zu dem Thema verschickt.

Warum bricht die ABG (zu 99% im Eigentum der Stadt Frankfurt am Main) hier ein Tabu und beteiligt sich erstmalig am Umwandlungsgeschäft? Hierzu können nur Vermutungen angestellt werden.

Vielleicht um einem ähnlichen Desaster wie bei den GEWOK-Wohnungen vorzubeugen – vielleicht aber auch ein Schritt zur Eigenverwertung weiterer kommunaler Bestände? Die Vorteile der Partnerschaft mit der SÜDWERT liegen auf der Hand. Die ABG bringt die Wohnungen, die SÜDWERT ihren Apparat zur Vermarktung ein.

Für die Mieter wird sich entgegen anders lautender Ankündigungen **einiges ändern**, selbst wenn vermietete Wohnungen nur an Mieter verkauft werden sollten:

Wenn die angekündigte Baumaßnahme, mit der u.a. das äußere Erscheinungsbild aufpoliert wird, abgeschlossen ist, wird voraussichtlich die Miete angehoben werden. In solchen Fällen ist Vorsicht geboten. Denn in Frankfurt kam es in den letzten Jahren immer wieder zu Verfahren, in denen sich die Unwirksamkeit von Modernisierungsmieterhöhungen der ABG herausstellte.

Des Weiteren wird es für die Mieter schwerer werden, eine ordnungsgemäße Instandhaltung des Gebäudes einzuklagen, sobald sich eine Eigentümergemeinschaft gebildet hat. Denn solche Gemeinschaften lassen sich nicht so leicht ansprechen, wie ein einzelner Vermieter, der für das gesamte Haus alleine verantwortlich ist.

Wenn Mieter kaufen, verschlechtert sich häufig das Wohnumfeld: Käufer, die ausziehen, vermieten die Wohnung möglichst profitabel und nehmen problematische Wohnverhältnisse ihrer Mieter in Kauf. In Folge treten Konflikte zwischen alten und neuen Mietern auf.

Eine Einladung des DGB Maintal zur Mieterversammlung am kommenden Freitag ist beigefügt.
Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz