

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

18.11.2005

Mieter der GAGFAH – Wohnungen sollen sich bei Mieterhöhungen nicht auf Sozial-Charta berufen können

Im Sommer letzten Jahres verkaufte die Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) ihre 80.000 GAGFAH-Wohnungen, darunter ca. 2.000 in Frankfurt am Main, an den US-Investmentfond FORTRESS. Zum Schutz der Mieter wurde beim Verkauf eine so genannte GAGFAH-Sozial-Charta ausgehandelt, mit der sich der neue Eigentümer verpflichtete.

Neben Kündigungsschutzregelungen und Beschränkungen beim Weiterverkauf der Wohnungen enthält die Charta auch Beschränkungen für Mieterhöhungen, die von der GAGFAH aber zumindest in einigen Fällen nicht eingehalten wurden.

Die GAGFAH verlangt von den Mietern in der Siedlung zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Fahrgasse mehr als das Doppelte der Erhöhung, welche sich nach der Sozial-Charta errechnet.

So errechnet sich nach der Charta binnen Jahresfrist für eine 56 qm große Siedlungswohnung ein maximaler Erhöhungsbetrag von € 10,- bzw. auf eine Nettomiete von monatlich € 323,-. Verlangt werden € 337,-. Im Jahr 2004 war die Miete bereits um € 32,45 erhöht worden, so dass die Miete durch die beiden Erhöhungen binnen 15 Monaten um € 56,- steigt.

MIETER HELFEN MIETERN vertritt Mieter aus der Siedlung und hielt GAGFAH diesen Verstoß vor. Die Gesellschaft blieb bisher bei ihrer Forderung und begründete dies mit einer Klausel der Charta, wonach der deutschlandweite „Gesamtdurchschnitt“ aller GAGFAH-Mieterhöhungen zu berechnen sei und wonach die Begrenzung nur für diese Gesamtsteigerung gilt. Wörtlich: „Einzelne Wohnanlagen können über dem Wert liegen, da Grundlage der Gesamtdurchschnitt ist... Die Überwachung der Einhaltung dieser Vorschrift erfolgt durch einen vereidigten Wirtschaftsprüfer.“ Doch bei der Berechnung der Mieterhöhung hat sich die GAGFAH nicht nach der Charta gerichtet. Sie ist nur nach den allgemeinen Regelungen vorgegangen.

Hier drängt sich wieder einmal der Eindruck auf, dass gerissene Advokaten die Mieter auf's Kreuz gelegt haben. Das Papier der GAGFAH-Sozial-Charta scheint nicht das Papier wert zu sein, auf dem es gedruckt wurde. Und wieder bestätigt sich, dass Sozialklauseln bei Wohnungsverkäufen nur ihren Zweck erfüllen, wenn bei deren Gestaltung die Mietervereine beteiligt werden.

Die Mieter in der Innenstadtsiedlung werden aber nicht so einfach aufgeben. MIETER HELFEN MIETERN wird GAGFAH auffordern, den Wirtschaftsprüfer bekannt zu geben sowie eine eigene Prüfung durch den Verein verlangen.

Auch die Frage, warum in bestimmten Siedlungen besonders hohe Mietsteigerungen verlangt werden, muss geklärt werden.

Jürgen Lutz