

# 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

09.11.2009

## **GAGFAH-Mieterhöhungen enthalten falsche Mietspiegel-Aufschläge**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die GAGFAH hat in den letzten Monaten in mehreren Siedlungen zu hohe bzw. unberechtigte Mieterhöhungen verlangt.

Die von FORTRESS, einem Immobilienfond, vor ca. 5 Jahren übernommene Wohnungsgesellschaft bezieht sich in den Erhöhungsschreiben zwar auf den Frankfurter Mietspiegel. Allerdings enthalten die Mietspiegelberechnungen falsche Aufschläge.

So wurde z.B. für die Wohnlage (zusätzlich zu dem zutreffenden Aufschlag für „sehr gute Wohnlage“) ein weiterer Aufschlag für „gehobene Wohnlage“ addiert. „Neu erfunden“ wurde jeweils der Aufschlag „kleinster Wohnraum bis 90 qm“ mit einem Betrag von 0,47 €.

Die Mieterhöhungen stammen teilweise aus dem Monat Juli. Trotz lebhafter Korrespondenz korrigierte die GAGFAH ihre Mieterhöhungen nicht. Sie setzte stattdessen Fristen mit Klageandrohungen. Wie zu erwarten war, klagte das Unternehmen jedoch in keinem der von uns bearbeiteten Fälle.

Auf die Fehlerhaftigkeit der Mieterhöhungen hingewiesen, gab GAGFAH nicht nach und wollte sich von Mieterseite eine korrekte Mieterhöhung vorrechnen lassen. Da die Fehler bei Hinzuziehung des Mietspiegels für jedermann leicht erkennbar sind, wirkt das Verhalten der Gesellschaft wie eine Strategie zur Durchsetzung unzulässiger Mieterhöhungen.

Auf uns wirkt das Verhalten der GAGFAH so, als wolle die Gesellschaft Zeit gewinnen, bis möglichst viele Mieter den überhöhten Mieten zugestimmt haben. Denn es ist für die Mieter nur schwer möglich, eine einmal abgegebene Zustimmung zu einer Mieterhöhung rückgängig zu machen.

Wir können nicht glauben, dass GAGFAH wirklich nicht weiß, dass die Mieterhöhungen unzulässig sind. Zwar wurde Personal abgebaut. Doch die Gesellschaft unterhält immer noch ein Büro in der Bettinastraße. Sie hat also Fachpersonal vor Ort.

Bisher war uns die GAGFAH nicht durch unseriöses Vorgehen aufgefallen. Allerdings muss nach den Gesetzmäßigkeiten dieser Anlageformen damit gerechnet werden, dass die großen, von Immobilienfonds übernommenen Wohnungsgesellschaften im Laufe der Zeit Probleme bekommen, die hohen Renditen, die sie den Anlegern versprochen haben, zu erzielen. Dabei wird – neben Personalabbau und Instandhaltungstau – offenbar auch nicht vor solchen Methoden zurückgeschreckt.

Im schlimmsten Fall kündigt sich hiermit die Auflösung bzw. Zerschlagung des Unternehmens an.

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz