

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



60313 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 28 35 48  
Fax: (069) 29 63 30  
post@mhm-ffm.de  
www.mhm-ffm.de  
28.12.2012

An die  
Lokalredaktion

## Das Verderben der Feiertage als Mietervertreibungsstrategie

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 21. Dezember erhielt unser Mitglied in einer 55-qm-Wohnung in der Schichaustraße im Ostend, in unmittelbarer Nachbarschaft der neu entstehenden EZB, Post von seiner künftigen Vermieterin. Der auf den 4. Dezember 2012 rückdatierte Brief war kurz gehalten:

*im November 2012 habe ich die von Ihnen gemietete Wohnung in der Schichaustraße ... gekauft. Ich werde Eigenbedarf geltend machen. Ich kündige Ihnen das Mietverhältnis zum 1. April, so dass Sie mit Vorausschau planen können.*

*Zu einem persönlichen Gespräch bzgl. der Wohnungsübergabe bin ich selbstverständlich bereit. Mit freundlichen Grüßen...*

Offenbar hat sich die als Psychotherapeutin in Ffm.-Bornheim ansässige Käuferin diese Maßnahme gut überlegt. Die meisten Mieter werden von so einem Schreiben dermaßen geschockt, dass sie alles versuchen, damit ihnen nicht noch einmal wichtige Regenerationszeiten wie Weihnachten und Neujahr verdorben werden. Obwohl also in dem Schreiben juristisch noch keine Kündigung zu sehen ist und obwohl die Käuferin wohl noch keine Vermieterrechte wahrnehmen kann (Grundbucheintrag?), hat sie es damit geschafft, dass der Mieter, ein allein stehender Architekt, sich bereits emotional von seiner Wohnung zu verabschieden beginnt.

Über die Motive der Käuferin kann man nur spekulieren. Rücksichtslosigkeit gegenüber Schwächeren verbindet sich mit einer dreisten Bauernschläue.

Auf dem aufgeheizten Frankfurter Eigentumswohnungsmarkt werden sich künftig immer mehr Käufer vielleicht noch rücksichtslosere Vertreibungsstrategien überlegen. Nachdem schon lange die großen, als Luxuswohnungen geeigneten Objekte verwertet wurden, kommen vermehrt die kleinen Wohnungen in weniger attraktiven Lagen auf den Markt. Zwar handelt es sich hierbei kaum um Wohnraum für Leute, die sich eine Eigentumswohnung leisten. Doch auch hier lohnt sich in Zeiten explodierender Mieten oft eine Vertreibung des bisherigen Mieters. Das Modell der Eigentumswohnung als reine **Kapitalanlage**, bei der man den zahlenden Mieter in Ruhe lässt, wird zunehmend von der „**maximal verwerteten**“ Eigentumswohnung Konkurrenz bekommen. Übersteigerte Preise für Eigentumswohnungen sollen letztlich durch die Mieteinnahmen finanziert werden.

Ob die Käuferin im vorliegenden Fall, wie sie bei ihrer Wohnungsbesichtigung im September gegen den Widerspruch des Mieters ankündigte, wirklich in den 55 qm wohnen will bzw. wirksam wegen Eigenbedarf kündigen kann, sei dahingestellt. Auf jeden Fall hat sie mit ihrer Drohung den ersten Schritt zu einer profitableren Verwertung der Wohnung gemacht.

Die Wohnung in der Schichaustraße war bereits beim Einzug des Mieters eine Eigentumswohnung. Daher gilt die (z.Zt. von der Landesregierung von 10 auf 5 Jahre gekürzte) Schutzfrist nicht. Neben der 3-monatigen Kündigungsfrist kann der bei MhM versicherte Mieter ohne Prozesskostenrisiko aber mindestens noch für die Dauer eines langwierigen Gerichtsverfahrens wohnen bleiben.

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz