

Nassauische Heimstätte saniert ohne Rücksicht auf die Mieter

Bereits seit Mitte Juni 2009 wird das Hochhaus der Nassauischen Heimstätte in der Thüringer Straße 2 in Darmstadt-Eberstadt unter übelsten Wohnbedingungen für die Mieter saniert. Ein Ende ist noch längst nicht in Sicht. Nachdem die Bewohner seit Monaten durch Klopfen, Hämmern, Bohren im Haus nicht mehr zur Ruhe finden, werden Stockwerk für Stockwerk die einzelnen Wohnungen vollständig entkernt und saniert.

Jetzt trifft es auch die Wohnung des Ehepaars Hildebrandt im sechsten Stock des Hauses. Es gehe ja gar nicht darum, dass kein Verständnis für die Sanierungsarbeiten am 1969 gebauten Hochhaus aufzubringen sei, sagt Werner Hildebrandt, langjähriger Mieter des Hauses. Nein, es gehe vor allem um die Art und Weise, wie mit den Mietern umgegangen werde, und die schlechte Informationspolitik der Nassauischen Heimstätte.

Mit Hilfe des Mieterbundes Darmstadt und einer ganzen Menge Zivilcourage hat sich das Pensionärschepaar Hildebrandt mittlerweile wenigstens einen Teil seiner Rechte erkämpft. Zumindest haben sie durchgesetzt, dass sie während der Sanierungsphase der eigenen Wohnung ein Ersatzquartier beziehen können. Sie haben sich eine Ferienwohnung im nahe gelegenen Odenwald gesucht. Nach langwierigen Verhandlungen hat der Vermieter wenigstens die Kostenübernahme hierfür zugesagt.

Andere Mieter, die sich nicht zur Wehr gesetzt haben, hausen nach wie vor in ihren mit Folie abgehängten Wohnungen ohne Bad und Toilette, in Staub, Dreck, Lärm und ohne einen Funken



Privatsphäre. Selbst alte, gehbehinderte Menschen müssen die einzige Ersatztoilette im Keller des Hauses benutzen. Gerüchte, es sei anlässlich der Bauarbeiten höchst gesundheitsschädlicher Asbest in Schächten und Bodenbelägen gefunden worden, hat die Nassauische Heimstätte ebenso totgeschwiegen wie die berechtigten Forderungen nach Ersatzquartieren und Mietminderungen. Die Mieter werden abgespeist wie lästiges Mobiliar, das die Bauarbeiten behindert. Einige Mieter sind entnervt ausgezogen. Der Wohnungsbaugesellschaft wird es Recht gewesen sein. Umzugskosten und Schadensersatz muss sich jeder Mieter erkämpfen. Dabei können die umgebauten Wohnungen der ausgezogenen Mieter bequem teurer wieder vermietet werden. Selbst die berechtigten Forderungen nach Minderung der Miete für die Bauphase bestreitet die Nassauische Heimstätte bis heute, obwohl die Mieter bereits seit dem Sommer unter indiskutablen Zuständen leben müssen.

Den unerschrockenen Eheleuten Hildebrandt wurde inzwischen ein Inkassobüro mit der unberechtigten Eintreibung der einbe-

haltenen Mieten auf den Hals gehetzt. Aber auch dies wird sie nicht davon abhalten lassen, ihre Rechte konsequent weiterzuverfolgen. Dazu ist die Sanierungspolitik der Nassauischen Heimstätte zu mieterfeindlich.

Dabei ginge es auch anders. Viele Mieter, vor allem der schlecht wärmeisolierten Wohngebäude der 50er und 60er Jahre, begrüßen durchaus energetische Modernisierungsmaßnahmen, die sich heizkos-



tensparend auswirken. In Zeiten hoher Energiepreise ein durchaus sinnvoller Ansatz auch für die Bewohner. Kaum einer ist dabei so unrealistisch nicht zu wissen, dass dies natürlich auch schwierige Zeiten in der Bauphase bringt.

Wenn die Sanierungspolitik der Wohnungsbauunternehmen wie in der Thüringer Straße allerdings Schule macht und Baumaßnahmen rücksichtslos und ohne Kommunikation mit den Bewohnern durchgepeitscht sowie berechnete Forderungen der Mieter ignoriert werden, wird sich diese verständnisvolle Haltung bei vielen Mietern bald verflüchtigt haben. Dann zählt tatsächlich nur noch, was die Gerichte hierzu zu sagen haben. ■

DANKE!

Sehr geehrter Mieterbund,

wir haben von Ihnen Mitte September eine Kopie des Schreibens der Deutschen Annington erhalten, in dem die Überweisung des kompletten Betrages der Reparatur des Schimmelschadens angekündigt wird. Das Geld ist mehr oder weniger auf unserem Konto eingegangen. Ich möchte mich ganz herzlich bei Ihnen persönlich und dem Mieterverein für Ihr Engagement bedanken. Ohne Ihre Hilfe und rechtlichen Beistand hätte sich sicherlich noch nichts getan. Wir würden noch in einem schimmigen Zimmer hocken bzw. auf den Malerkosten sitzen bleiben. Vielen Dank!

Sehr geehrtes Mitglied,

wir bedanken uns für Ihre treue Mitgliedschaft in unserem Verein und stehen gerne mit unserem Sachverstand und unserem Engagement für Sie und andere Mieter zur Verfügung.
Ihr Mieterbund Darmstadt

Sperrfristverordnung läuft aus Landesregierung bleibt untätig

■ Mieter von Umwandlung betroffener Eigentumswohnungen sitzen bekanntlich auf einem Schleudersitz. Seit dem Eigentumswohnungen in den letzten Jahren zunehmend von ausländischen Investoren aufgekauft wurden, fürchten auch Mieter, die seit Jahrzehnten in ihren Wohnungen leben, zu Recht um ihr weiteres Wohnrecht. Bestes Beispiel hierfür auch in Darmstadt: die Deutsche Annington Südwest. Bisher sind Mieterinnen und Mieter vor den dreistesten Auswüchsen eines spekulativen Wohnungsmarktes geschützt. Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält für die betroffenen Wohnungen eine besondere Kündigungsregelung. Danach dürfen Vermieter, die eine umgewandelte Eigentumswohnung kaufen, erst nach einer Sperrfrist von drei Jahren den Mietern wegen Eigenbedarfs kündigen. Um diesen besonderen Mieterschutz vor Spekulationsverkäufen vor allem in den Ballungsgebieten flexibel ausweiten zu können, dürfen die Bundesländer selbst bestimmen, für welche Gemeinden eine zehnjährige Sperrfrist gelten soll. Für Darmstadt sowie elf weitere Kommunen in Hessen besteht seit 2004 die zehnjährige Sperrfrist. Dieser besondere Schutz droht jetzt zum 31. Dezember 2009 fast gänzlich unbemerkt von der Öffentlichkeit auszulaufen,

sofern die hessische Landesregierung nicht schnellstens aktiv wird.

Die jedoch schweigt und verweigert bislang eine klare Aussage, wie es in Hessen mit dem Schutz vor Spekulation weitergehen wird.

Auf Anfrage des Mieterbundes Darmstadt ließ der CDU-Landtagsabgeordnete Gottfried Milde allerdings bereits mitteilen, er halte die allgemeine gesetzliche Sperrfrist von drei Jahren auch schon für einen hohen Mieterschutz. Er schließt auch als Kompromisslösung eine Verkürzung der Sperrfrist auf fünf Jahre nicht aus. Es bleibt also alles offen für hessische Mieter.

Im Lichte der im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung wieder aus der Versenkung geholten sogenannten REITs für Wohnimmobilien, nimmt dies noch deutlich an Schärfe zu. REITs sind börsennotierte Immobilienaktiengesellschaften, die sich mit Handel, Verwaltung und Verwertung von Immobilien beschäftigen. Für REITs gibt es steuerrechtliche Sonderregelungen und Vergünstigungen. Ihr Handeln ist hoch spekulativ und auf reine Gewinnorientierung ausgerichtet. Genau aus diesen Gründen war sich die alte Bundesregierung nach langen Diskussionen einig, die Einführung von REITs für vor Januar 2007 gebaute und überwie-

gend zu Wohnzwecken genutzte Immobilienbestände auszuschließen. Die einstmals mit öffentlichen Geldern gebauten Wohnungen sollten nicht am Ende von „Heuschrecken“ meistbietend verramscht werden – mit allen Konsequenzen für die Bewohner und den sozia-

len und stadtplanerischen Konsequenzen für die Städte.

Eine Vernunft, die der neuen Regierungskoalition allerdings fehlt. Damit ist zu befürchten, dass Wohnimmobilien in hohem Maße zu Spekulationsobjekten in den nächsten Jahren verkommen werden. Umso wichtiger ist es, diese Entwicklungen zumindest in den Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt wenigstens zu verzögern und die Bewohnerschaft auch längerfristig zu schützen. Die hessische Landesregierung muss handeln, und zwar jetzt! ■

Veranstaltung mit der Verbraucherzentrale Hessen

Am 9. Dezember 2009 um 17.00 Uhr wird die gemeinsame Veranstaltungsreihe des Mieterbundes Darmstadt mit der Verbraucherzentrale Hessen fortgesetzt mit einem Vortrag zum Thema „Richtig versichert – viel Geld gespart“. Referentin wird Ruth Werbeck, Leitende Beraterin der Verbraucherzentrale Hessen Beratungszentrum Darmstadt, sein. Sie wird Wissenswertes und Nützliches zum allgemeinen Thema Versicherungen referieren und mit diesem Vortrag die Vortragsreihe „Versicherungen rund um das Wohnen“ abschließen.

Wie immer ist der Veranstaltungsort die Geschäftsstelle des Mieterbundes Darmstadt in der Nieder-Ramstädter Straße 209 in Darmstadt. Alle Veranstaltungen der Vortragsreihe sind kostenlos und für alle interessierten Verbraucherinnen und Verbraucher gedacht. Geben Sie also gerne auch als Mitglied des Vereins den Veranstaltungstipp weiter an alle Ihre Nachbarn und Bekannten. Vielleicht ist dies die beste Möglichkeit, ganz unverbindlich auch den Mieterbund Darmstadt und seine Geschäftsstelle kennenzulernen. Der Verein freut sich über alle Besucher.

Die gemeinsame Veranstaltungsreihe wird im Januar und Februar fortgesetzt. In der Planung sind die Themen: „Feuchtigkeit und Schimmel – was tun“ sowie „Immer Ärger mit Telekom, Unitymedia usw.“. Hinweise zu den weiteren Veranstaltungen finden Sie auf der Website:

www.mieterbund-darmstadt.de/Veranstaltungen.

Oder lassen Sie sich den Flyer zusenden: Telefon 0 61 51/ 4 97 99-0 oder info@mieterbund-darmstadt.de

Große Weihnachtstombola für Kinder

Liebe Kinder,

um die Wartezeit bis Weihnachten für Euch etwas zu verkürzen, haben wir in unserer Geschäftsstelle des Mieterbundes in der Nieder-Ramstädter Straße 209 in Darmstadt eine Tombola mit vielen großen und kleinen Geschenken aufgebaut. Wer uns in der Adventszeit besucht, darf ein Los ziehen und sich das dazu passende Geschenk mit nach Hause nehmen. Sagt gleich Euren Eltern oder Oma und Opa Bescheid, dass ein Ausflug ansteht.

Wir freuen uns auf Euren Besuch.

Der Mieterbund Darmstadt wünscht seinen Mitgliedern und ihren Familien ein angenehmes Weihnachtsfest und einen schönen Start ins Jahr 2010. Herzlichen Dank für Ihre treue Verbundenheit zu unserer Arbeit und Ihrem Verein.