

Nachbarschaftsinitiative NBO

Eine Frankfurter MieterInneninitiative



Hintergrundinformationen zur Mahnwache „1-jähriger Gerüstgeburtstag in der Leimenrode 23“

Gerüste:

In der Leimenrode 23 wurde ein Gerüst im November 2019 unvollständig errichtet und nach längerer Unterbrechung im Januar 2020 fertiggestellt.

Die letzten Mieter sind am 30.11.2020 ausgezogen.

Das Gerüst der Eschersheimer Landstraße 78 steht seit Ende August 2018 und das der Spohrstraße 62 seit 17.9.2019. Ende Februar 2020 wurde ein Gerüst in der Hansaallee 3 aufgebaut und musste letztlich aus Sicherheitsgründen nach Aufforderung der Bauaufsicht Ende September 2020 vollständig abgebaut werden. Im August 2020 wurden die Häuser in der Eschersheimer Landstraße 68 und der Bornheimer Landstraße 14 eingerüstet. Bautätigkeit, welche ein Gerüst notwendig machen würde, findet in keinem der Fälle statt. Auch die Modernisierungsankündigungen, die alle Mieter kurz nach Übernahme des Hauses durch die Westend Projekt und Steuerungsmanagement GmbH (WPS) erhalten haben, enthalten keine Ankündigung von Baumaßnahmen, für die man ein Gerüst benötigen würde. Die Gerüste selbst wurden den Mietern nicht angekündigt.

Diese Gerüste bedeuten für die Mieterinnen und Mieter eine Beeinträchtigung in Luft und Lichtzufuhr, der Privatheit der Wohnung und sind nicht zuletzt ein Sicherheitsrisiko.

In zwei Fällen konnte durch die Bauaufsicht der Abbau der an den Gerüsten angebrachten Plastikplanen erwirkt werden. Dies fand aus Brandschutzgründen statt.

An den Häusern Eckenheimer Landstraße 114 – 116 wurde vor ca. 2 Wochen ebenfalls ein Gerüst aufgestellt (Kontakt zu den Mietern haben wir bisher nicht)

Was ist noch passiert:

Haustürschlösser, Türschließer, Flurlicht, Gegensprechanlagen, Fenster, Bauschutt, Warmwasser, Duschcontainer.

Die WPS hat in mehreren Fällen das Haustürschloss ausgebaut. Die Stabsstelle Mieterschutz hat die Mieterinnen und Mieter an die Abteilung Wohnungsaufsicht vermittelt, welche ein Verwaltungsverfahren nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz in Gang gesetzt hat. Daraufhin wurden in beiden Häusern wieder Haustürschlösser eingebaut.

Der Defekt des automatischen Türschließers der Haustür, so dass diese immer mit einem lauten Knall zuschlägt, findet sich auch in mehreren Liegenschaften.

In zwei Liegenschaften wurde das Flurlicht auf Dauerbetrieb umgestellt. Gegensprechanlagen sind außer Funktion, Fenster im Hausflur oder in den leerstehenden Wohnungen werden offengelassen oder gar ganz ausgebaut.

Teilweise bleibt Bauschutt auf der Treppe liegen. Sogar den Fall, dass die Mieter über mehrere Tage kein warmes Wasser hatten, gab es.

Vor den Liegenschaften wurden durch die WPS Halteverbotszonen und großzügige Absperrungen eingerichtet sowie große Duschcontainer aufgestellt, welche allerdings bisher nirgends zum Einsatz gekommen sind, obwohl sie zum Teil schon seit Monaten dort stehen

Fehlerhafte Mieterhöhungsschreiben:

In weiten Teilen fehlerhaften Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, generell dürfen Vermieter die Miete in Frankfurt innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15 Prozent erhöhen.

Es ist für die genannten Fälle entlang des mitgeteilten Ausstattungsstandes der Wohnungen und unter Berücksichtigung der Wohnlagen und Wohnungsgrößen häufig davon auszugehen, dass entweder keine oder nur eine deutlich geringere Mieterhöhung tatsächlich in Betracht kommt.

Zeitgleich erhielten die Mieterinnen und Mieter die Ankündigung weiterer Mieterhöhungen durch die Umlage von Modernisierungskosten. Bei allen vorliegenden Modernisierungsankündigungen überschritten die darin angekündigten Mieterhöhungen den gesetzlich eingeräumten Spielraum erheblich.

(MietAnpG 2019: Modernisierungskosten können nur noch in Höhe von 8 Prozent jährlich auf die Mieter umgelegt werden. Innerhalb von 6 Jahren wurde eine Kappungsgrenze von 3 Euro pro Quadratmeter eingeführt wurde. Bei Mieten unterhalb von 7 Euro pro Quadratmeter darf die Miete infolge einer Modernisierung sogar nur um 2 Euro innerhalb von 6 Jahren erhöht werden).

Wir treffen uns jeden Montag um 18 Uhr im AWO-Pavillon Burgblock Eichwaldstraße 71, Ecke Burgstraße / Informationsaustausch, Hilfe zur Selbsthilfe, Engagement für eine soziale und solidarische Wohnungspolitik / nachbarschaftsinitiativeNBO@yahoo.de / www.nbo-frankfurt-am-main.info