

PRESSEMITTEILUNG

Nr. 001 / 2018

DER RHÖNRING

Die ehemaligen Sozialbauten an einer Hauptverkehrsstraße in Darmstadt sollen jetzt für die Bewerbung zum Unesco Weltkulturerbe dienen, z.B. die historischen Fensterläden wurden leider gegen billige Holzimitate ausgetauscht, die nicht mal richtig schließen, und bei Wind anschlagen.



undichte Dächer wundern wenig

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

ich schreibe Ihnen im Namen von Mietern des Rhönrings in Darmstadt.

Anlass dafür ist die, in diversen Liegenschaften durchgeführte bzw. auch die, für die kommenden Monate geplante, Mieterhöhung nach einer s.g. Modernisierung durch die Bauverein AG, eine Tochtergesellschaft der Stadt Darmstadt.

Diese Baumaßnahme war begleitet von erheblichen Baumängeln, Gesundheitsgefährdungen und Zumutungen aller Art, wie man sie sonst in Deutschland höchstens im Fernsehen vermutet. Dies allein ist jedoch nicht der Grund meines Schreibens, sondern die Methodik der Modernisierungserhöhung der Miete.

Sieht man großzügig von nachhaltigen Schäden der Bausubstanz ab, so ist es dennoch immer noch nicht ersichtlich, wo sich durch die Baumaßnahme irgendeine Verbesserung für die Mieter ergeben soll.

Eine Fassadendämmung beispielsweise wurde nicht vorgenommen, einzig undichte Fenster könnten eine Reduktion des Wärmebedarfs begründen. Diese können jedoch noch beim besten Willen keine Einsparung über 40 € monatlich ermöglichen.

Dem gegenüber steht eine Mieterhöhung zwischen 130€ und 190 € der Monatsmiete

Nach der Baumaßnahme müssen nun noch mehr Mieter mit extremen Schimmelbefall kämpfen, so sind Kinder und Rentner schon wieder gesundheitlich belastet.

Möglich wird dieser Aufschlag auf die Miete durch legale Anwendung des Gesetzes. Denn anders als bei der ohnehin problematischen s.g. Mietpreisbremse, können Modernisierungskosten unabhängig von anderen Mieterhöhungen jederzeit die Miete unbegrenzt anheben.

Aufgeschlagen werden auf die Miete dabei 11% der Kosten, die der Vermieter für die Immobilie aufgewendet hat. Das führt dazu, dass Mieter u.U. dulden müssen, wenn aus einer „Gartenhütte“ eine Luxusimmobilie gebaut wird.

Das macht für den Vermieter deshalb doppelt Sinn, da er so seine Liquidität äußerst renditestark investieren kann und gleichzeitig alte Mieter verdrängen kann, um durch Neuvermietung weitere Aufschläge auf die Miete zu generieren.

Die ZDF Sendung Zoom, vom 23.05.18 berichtete ausführlich

Berechnungen und Beispielkalkulationen für die leicht entstehende Gesamtkapitalrendite durch Herrn Prof. Dr. Stefan Kofner finden Sie unter anderem hier https://1drv.ms/f/s!Aj6S8jOV1B9viccB8cOMn5E4ni_8Vg



Nachfolger der erfolgreichen Mieterinitiative zur
Erhaltung von Bauelementen gegen die Vorhaben der
Bauverein AG

So erreichen Sie uns

Die Mietmeister

64287 Darmstadt

017638170859

mietmeister@outlook.de

www.die-mietmeister.de



(Schimmelbefall nach Baumaßnahme)

Viele weitere Bilder und Erklärungen zum Beleg unsere
Aussagen auf der Homepage

Ich möchte auf die besondere Lage in Darmstadt eingehen

Hervor sticht die Situation in Darmstadt durch zwei Gesichtspunkte:

- Die Stadt ist mit 94,99% Hauptgesellschafter HEAG-Gruppe, die zu 93,23 % die Entega beinhaltet, welche de facto das Monopol als Wärmelieferant darstellt und nahezu auch als Stromlieferant, und zu 85,42 % eben die Bauverein AG, den größte Wohnungsgeber Südhessens.

Damit wird hier Gentrifizierung faktisch durch eine öffentliche Institution betrieben, entgegen des vorgegeben politischen Kurses.

Dazu sei hinzugefügt, Hauptgesellschaftervertreter ist Oberbürgermeister Jochen Partsch, der erste Grüne OB einer Großstadt in Hessen, dessen Frau Daniela Wagner, Bundestagsabgeordnete der Grünen, Sprecherin für Stadtentwicklung, selbst von 1994 bis 2014 nebenamtliches Vorstandsmitglied der Bauverein AG war.

- Der Bauverein als Tochter der Stadt erhöht zwar im Rahmen der gesetzlich erlaubten 11%, was umgerechnet auf die Mieter zwischen 17 – 20 % Mieterhöhung bedeutet.

Die größte private Wohnungsgebergesellschaft (Vonovia) erhöht vielerorts z.B. aber nur um 8% der Baukosten, immerhin ein wenig sozial verträglicher als die soziale Bauverein AG.

*Die Bauverein AG verursacht damit
vorsätzlich extreme Gentrifizierung.*

VERDRÄNGUNG VON MIETERN

Die Beispiele sind zahlreich, hervorgehoben sei z.B. das ein Mieter, im Alter von über 90 nun die Wohnung verlassen muss, die er seit über 70 Jahren bewohnt und selbst nach dem Krieg unentgeltlich zum Erwerb des Mietrechts mit aufgebaut hat oder eine alleinerziehende Mutter mit zwei Kindern, die nun monatlich 95 € mehr bezahlt als sie verdient.

Umfassend wird ein Großteil von Mietern extreme Einschränkungen oder Umzug auf sich nehmen müssen, als Gegenleistung für eine neue Gegensprechanlage, gestiegene Heizkosten und Schimmel in diversen Wohnungen.

DIE FRANKFURTER RUNDSCHAU BERICHTET DAZU IN DEN NÄCHSTEN TAGEN

Wenn Sie zu meiner Freude unsere Angelegenheit in Ihre Berichterstattung aufnehmen wollen, stehen wir Ihnen jederzeit für Rückfragen oder Interviews zu Verfügung. Die Bauverein AG betreibt Vertuschung und veranstaltet inszenierte Treffen mit uns, bei denen wir aber nicht angehört werden. Ungeklärt sind derzeit z.B. eklatante Mängel im Brandschutzbereich, außerdem eine Benachteiligung von einem Beinamputierten Anwohner, der nun seine Tür nicht mehr öffnen kann.

Herzlichen Dank für Ihre Zeit und Arbeit

Kevin Bettin

Sprecher der Mieterinitiative: Die Mietmeister

Initiator der erfolgreichen Petition für Schülertickets, kostenlose Schulwegbeförderung www.change.org/fairetickets
ehemaliger Kreisschülersprecher des HTK