

# 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

19.05.2008

(überarbeitet wegen Unterlassungsklage der ABG HOLDING, 04.09.2009)

## **Frankfurter Wohnungen am Stadtrand zu Neu-Isenburg an Immobilienfirma verkauft Fühlt sich die ABG FRANKFURT HOLDING noch an das Versprechen der Oberbürgermeisterin, keine Wohnungen auf Stadtgebiet zu verkaufen, gebunden?**

Sehr geehrte Damen und Herren,

MIETER HELFEN MIETERN fordert das Stadtparlament auf, den Verkauf der ABG-Wohnungen bei Neu-Isenburg rückgängig zu machen.

Wie viel die den Mietern gemachte Zusage wert ist, dass die ABG-Wohnungen bei Neu-Isenburg, solange sie vermietet sind, nicht an dritte Personen weiter verkauft werden, ist von der rechtlichen Absicherung dieser Zusage abhängig. Da eine Verwertungsgesellschaft wie die MAINWERT (Wohnungsumwandlungen auch in Maintal-Hochstadt und Niederdorfelden) ihre Wohnungen nicht langfristig hält, kommt es darauf an, dass auch bei einem späteren Übergang auf einen Erwerber oder sonstigen Nachfolger ein Verkauf als vermietete Eigentumswohnung ausgeschlossen bleibt.

Hierzu bedarf es rechtlich verbindlicher Regelungen, die als Zusatzvereinbarungen zu den bestehenden Mietverträgen angefügt werden müssten. Solche Zusatzvereinbarungen wurden in der Vergangenheit z.B. beim Verkauf von NEUE HEIMAT – Wohnungen verwendet.

Die Vergangenheit hat zudem gezeigt (s.u.), dass der Geschäftsführer der ABG bei Zusagen, die für die Mieter eindeutig sind, eine andere Meinung haben kann.

Aus diesen Gründen wird die Einhaltung der schriftlichen Zusicherung gegenüber den Neu-Isenburger Mietern im Auge zu behalten sein.

Anlässlich eines Interviews der FRANKFURTER RUNDSCHAU mit dem Geschäftsführer der ABG, Herrn Junker, schrieb die Redakteurin, dass das Versprechen der Oberbürgermeisterin und gleichzeitigen Aufsichtsratsvorsitzenden Petra Roth, keine Wohnungen auf Stadtgebiet zu verkaufen, „nicht als rechtliche Bindung interpretiert“ werde. Die Frankfurter Wohnungen am Stadtrand von Neu-Isenburg waren nach Angaben von Herrn Junker allerdings nur irrtümlich verkauft worden, weil die Stadtgrenze südlich des Stadtwalds überraschenderweise gerade noch diese eine Straßenseite am Waldrand als Frankfurter Gebiet festlegt. Grundsätzlich will die ABG die Roth-Zusage einhalten.

Anfang März 2001 berichtete die FRANKFURTER RUNDSCHAU, dass Herr Junker als ABG-Geschäftsführer die Umsetzung eines Parlamentsbeschlusses u.a. aufgrund des Finanzierungsbedarfs der ABG für Sanierungsvorhaben kritisierte. Das Parlament hatte für ABG-Mieter eine Kürzung der gesetzlichen Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 30% (heute 20%) auf 15% beschlossen. Am 6. März 2001 schrieb die Zeitung:

*„Holding-Chef Frank Junker sagte im Gespräch mit der FR, er könne die Mieterhöhungen*

*erst auf 15 Prozent begrenzen, wenn der Aufsichtsrat der Holding das beschlossen habe. Der wird sich erst am 18. Juni neu konstituieren – nach der Kommunalwahl vom 18. März. Ob am 18. Juni inhaltliche Beschlüsse möglich sind, ist offen. Damit gilt für die 50.000 städtischen Wohnungen weiter die alte Obergrenze von 30 Prozent bei Mietanhebungen.“*  
Ebenfalls am 6. März 2001 erging dann aber eine Gesellschafteranweisung des Magistrats an die Geschäftsführung der ABG, wonach die Kappungsgrenze rückwirkend zum Januar 2001 auf 15 Prozent begrenzt werden musste.

Die Gesellschaftersatzung der ABG sollte deutlicher regeln, dass das Unternehmen dem Wohl der Allgemeinheit und dem Willen des Stadtparlaments verpflichtet ist. Herr Junker sieht die Ziele bekanntlich vorrangig in der Wert- und Gewinnsteigerung.

Im Gesellschaftsvertrag der ABG heißt es in den ersten beiden Absätzen:

*„Zweck der Gesellschaft ist*

*vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.*

*Bei der Wohnungsversorgung berücksichtigt sie im Besonderen auch Wohnungssuchende, die aufgrund ihrer persönlichen Verhältnisse oder Umstände Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche haben. Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft auch Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, die grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sind, und Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten.“*

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz