

Frau Lenke wohnt hier nicht mehr –

Mietervertreibungen

im Frankfurter Westend

Eine Dokumentation

Redaktion: Edith Marcello, Sibel Rath, Inga Segebrecht

(C) Januar 2015 Aktionsgemeinschaft Westend e.V.

Die Angst geht um....

Die Spekulation im Viertel marschiert wieder ungebremst.

Eine neue Spekulationswelle droht das Westend zu zerstören.

Es gilt Luxus-Sanierungen, Neubauten in Hinterhöfen / Gebäude-lücken und die Vertreibung angestammter Mieter durch Entmietung und beständig steigende Mietpreise zu verhindern.

Die 1969 gegründete Aktionsgemeinschaft Westend - AGW – sieht sich aufs Neue bestärkt in der Notwendigkeit und Verfolgung der Ziele

- * Mieter vor Wohnraum-Spekulation zu schützen
- * bezahlbaren Wohnraum zu sichern
- * alte Wohnhäuser vor dem Abriss zu bewahren
- * Bäume, Gärten und Vorgärten zu erhalten.

Wir sind offen für Mitarbeit an unseren Projekten und bieten Hilfestellung bei Problemen mit den Hauseigentümern.

Der Fall Schumannstraße 13

Bericht einer Mietpartei:

Frühjahr 2014

Ist-Zustand: 13.05.2013

Normales Mietshaus mit 5 Stockwerken und 6 Parteien inkl. Erdgeschoß. 1. und 3. Stock jeweils eine Wohnung mit ca. 110 qm und 4 oder 5 Zimmern, belegt mit osteuropäischen Wanderarbeitern.

1. Problem: Massive Störung des Hausfriedens

Die Wohnungen im 1. u. 3. Stock wurden, laut Aussage der Verwaltung, an einen neuen (Zwischen-) Mieter mit der Erlaubnis der Untervermietung an jeweils eine Familie vermietet.

Entgegen der Aussage der Verwaltung wurden diese Wohnungen von dem neuen Mieter nicht an jeweils eine Familie vermietet, sondern jedes Zimmer wurde ab Mitte März einzeln an einen oder mehrere Osteuropäer vermietet. Dass die Verwaltung, entgegen ihrer Aussage, darüber Bescheid weiß, geht auch daraus hervor, dass sie dem neuen Mieter gestattet hat, das Sicherheitsschloss eines Schließsystems aus der Haus-eingangstür auszubauen und durch ein billiges Sicherheitsschloss, für das jederzeit beliebig viele Schlüssel nachgemacht werden können, zu ersetzen.

Dies widerspricht dem Sicherheitsbedürfnis der übrigen Mietparteien.

Des Weiteren erklärt sich der neue Mieter anderen Altmietern des Hauses gelegentlich als Eigentümer, nicht nur der zwei angesprochenen, sondern von drei Wohnungen im Haus und überhaupt wolle er das ganze

Haus erwerben und warte nur auf die Finanzierungszusage.

Dies dient augenscheinlich dem Zweck, Altmietern zu verunsichern und/oder um sich selbst mehr Bewegungsspielraum zu verschaffen.

Bis dato ziehen immer wieder Untermieter aus und neue ein, im dritten Stock waren zeitweise 13 Namensschilder auf dem Briefkasten angebracht, zusätzlich kommen immer wieder Besucher mit Koffern etc. zum Übernachten.

Dieser Umstand für sich bringt nicht nur eine ständige Unruhe mit sich, sondern man hat auch keine Kenntnis mehr darüber, wer in diesem Haus wohnt oder nicht.

2. Problem: Müllentsorgung, Abwasser, Ungeziefer

Keine zwei Wochen nach Einzug der ersten neuen Untermieter war das Fallsystem der Abwasserrohre so verstopft, dass ein Rückstau von Abwasser sowohl im zweiten Stock auf dem Gäste-WC als auch im Erdgeschoß im Bad zu Brauchwasseraustritt aus den Abfluss-rohren führte.

Die Fachfirma Rohr 24, die die Verstopfung beseitigte, bemängelte, dass sie hier alle möglichen Essensreste und Sachen die nichts in einem Abflussrohr zu suchen haben, herausholen musste.

Man darf gespannt sein, wie lange es dauert, bis die nächste Verstopfung auftritt.

Selbst mit der Mülltrennung und einem Aushang in bulgarisch und türkisch für die Farben grün, gelb, braun und grau der Tonnen scheinen die neuen Untermieter überfordert zu sein. Somit ist Restmüll ständig in allen Tonnen zu finden.

Aussage der Müllabfuhr: wenn die gelbe Tonne zum dritten Mal zweckentfremdet befüllt ist, wird sie als Restmülltonne berechnet und es gibt eine Meldung ans Ordnungsamt.

Wir Mieter sind nicht bereit höhere Gebühren die Müllentsorgung betreffend zu tragen, die durch Überbelegung entsteht. Das gleiche gilt für Abwasser, welches mit einem Schlüssel 60/40 berechnet wird.

Eine Woche nachdem die neuen Untermieter einen Haufen Möbel und Elektrogeräte, deren Herkunft woher auch immer sein mag, durch das Treppenhaus gewuchtet haben um ihre Wohnungen/Zimmer damit zu bestücken, habe ich die erste Küchenschabe direkt vor meiner Wohnungstür

im Treppenhaus erlegt.

Leider ist es nicht bei dieser einen geblieben. Erst nach Einschalten einer Anwältin kam es zur Beauftragung einer entsprechenden Firma.

(Siehe email an Schädlingsbekämpfung Berghöfer.)

3. Problem: Brandgefahr

Zigarettenkippen vor der Hauseingangstür, im Treppenhaus und jetzt auch noch folgendes, laut Aussage der Wartungsfirma für den Fahrstuhl Fa. Kone:

Sie haben bei ihrer letzten Wartung die turnusgemäß letzte Woche am Montag den 05.05. war, ca. 50 Kippen aus dem Fahrstuhlschacht entsorgt. *Hier besteht absolute Brandgefahr.* Darüber werden sie den Hauseigentümer bzw. die Verwaltung informieren.

In diesem Zusammenhang ist noch mit aufzuführen, dass in diese Wohnungen zusätzliche Elektrogeräte wie Kühlschränke und Herde mit eingebracht wurden.

Höchst vorsorglich möchte ich bemerken, dass die Wohnung im ersten Stock nicht renoviert wurde und noch eine sehr alte Elektroinstallation besitzt, die für so eine Leistungsaufnahme weder ausgelegt noch abgesichert ist. Hier besteht durchaus die Möglichkeit eines Kabelbrandes.

4. Problem: Geruchsentwicklung im Haus

In beiden Wohnungen wird schon ab früh morgens gekocht. Die Küchen haben jeweils eine Balkontür die dabei geöffnet ist und anscheinend ist es bei den neuen Untermietern Brauch auch noch die Wohnungstüren sowie die Hauseingangstüren zu öffnen um einen Durchzug/Abzug zu generieren, *der den Geruch dann natürlich durch das ganze Haus trägt, was wirklich eine Zumutung ist.*

5. Problem: Lärmbelästigung

Offene Türen und Fenster führen natürlich zu einem ständigen Zuschlagen derselbigen durch Zugluft. Gleichwohl knallen aber, auch wenn nicht gekocht wird, ständig irgendwelche Türen zu, zum einen wenn die Untermieter von ihrer Arbeit kommen, zum anderen auch wenn sie spät nachts nach Hause kommen.

Des Weiteren wird sich über den normalen Geräuschpegel hinaus laut unterhalten und/oder gestritten, egal ob in der Wohnung oder vor dem Haus und egal zu welcher Tages oder Nachtzeit. Das mag nicht von allen neuen Untermietern ausgehen, was auf der anderen Seite auf Grund der starken personellen Belegung der Quartiere aber auch keine Rolle spielt.

Hiervon besonders betroffen ist Frau A.* mit *ihren drei schul-pflichtigen Kindern (die insbesondere eine ungestörte Nachtruhe benötigen)*, da ihre Wohnung im 2 Stock und damit genau zwischen den beiden betroffenen lauten Wohnungen liegt.

6. Problem: Instandhaltungsarbeiten

Es wurden Instandhaltungsarbeiten an den hinteren Balkonen mit Beginn KW3 bis voraussichtlich KW11 vorangekündigt. Jetzt in der KW19 kam ein Schreiben der Verwaltung, das sich die Arbeiten auf Grund von Lieferschwierigkeiten bis voraussichtlich Juni 2013 verzögern.

Alte ausgebaute Glasscheiben von den Balkonen der Haus-vorderseite sind direkt unter meinem Wohnzimmerfenster im Hinterhof wo das Gerüst steht deponiert.

Unter dem Gerüst steht zur Hälfte ein Fahrradständer, welcher mit Altlasten der bisherigen Instandhaltungsarbeiten zugestellt ist dazu kommen vom Balkon geworfenen Zigarettenkippen. *Inzwischen macht der Hinterhof insgesamt einen verwahrlosten Eindruck und ist für mich als Mieter im Erdgeschoss, der direkt darauf schaut, nicht wirklich der Hingucker.*

Die Balkone sind bis jetzt noch nicht fertig gestellt und somit steht das notwendige Gerüst immer noch und *verdunkelt, insbesondere bei meiner Erdgeschosswohnung über die sowieso schon ein Balkon für weniger Licht sorgt, weiterhin die angrenzenden Räumlichkeiten.*

Davon abgesehen birgt solch ein Gerüst auch eine erhöhte Einbruchsgefahr über die Balkone.

Die Balkone sind im momentanen Zustand mit einer Dachpappe abgedichtet, der angesagte Holzboden fehlt aber noch. Somit sind die Balkone nicht benutzbar, was die neuen Untermieter nicht davon abhält trotzdem alles Mögliche darauf abzustellen.

Von dem Balkon direkt über dem Balkon von Frau A. tropft seit zwei Wochen eine undefinierbare Flüssigkeit auf ihren Balkon. Die Reaktion des Hausmeisters war ein lapidares:

„dann klingeln Sie doch einfach bei den Nachbarn und weisen sie darauf hin“.

Das Problem ist nur, das selbst wenn diese aufmachen sollten, sie uns nicht verstehen und uns schon gar nicht in die Wohnung lassen.

Vor Beginn der Arbeiten wurde mit dem damaligen Bauleiter und später auch mit dem Hauseigentümer Herrn V. abgesprochen, dass bei Arbeiten an der asbesthaltigen Fassade entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen sind. *Diese Absprache wurde nicht eingehalten und der Verstoß liegt jetzt bei der Staatsanwaltschaft.*

7. Problem: Kommunikation

Bei allen oben genannten Problemen, die unmittelbar die neuen Untermieter betreffen, wurde versucht diese auch anzusprechen. Ohne Erfolg, da bis auf eine, zwei Ausnahmen keiner deutsch oder englisch spricht, ganz davon abgesehen dass bei Klingeln und Klopfen einfach keiner aufmacht.

Fazit:

Das Mehrfamilienhaus ist ein normales Mietshaus welches sich schon allein wegen seiner Beschaffenheit nicht als Beherbungs-stätte eignet. Eine Zweckentfremdung in eine Art Monteursunterkunft vereinbart sich nicht nur nicht mit dem Bedürfnis der Altm Mieter nach Schutz des eigenen Wohnraums, sondern enthält auch Gefahren wie oben beschrieben, die nicht von der Gewerbeaufsicht kontrolliert werden, da es nicht als Gewerbe deklariert und dieses Mietshaus auch nicht dafür vorgesehen ist.

Des Weiteren ergeben sich noch folgende Aspekte, die im öffentlichen Interesse stehen, deshalb weise ich höchst vorsorglich auf folgendes hin: Die Zimmer werden einzeln zu überhöhten Mieten untervermietet. Die Staatsanwaltschaft ermittelt und betroffene Stellen sind entsprechend involviert.

Was will der Eigentümer?

Der Hauseigentümer ist primär an einer Entmietung des Hauses interessiert und vermischt hier zivilrechtliche Vergehen und strafrechtliche Tatbestände. Meines Erachtens will er hier zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen, nach dem er gemerkt hat, dass eine „Gentrifizierung“ mit den Mietern in diesem Haus nicht so einfach wird.

1. Der perfide Umweg durch Vermietung an einen Logistiker (so nennt die Kripo Leute, die als Mieter mit oder ohne Auftrag des Hauseigentümers an entsprechende Klientel weiter untervermieten); er hält ihm den Rücken frei, da er ja nur einen Mietvertrag mit Recht auf eine Untervermietung an jeweils eine Familie hat,(laut Hausverwaltung), dieses aber nicht tut und genug potentielle kriminelle Energie besitzt um sich über die Folgen einen Dreck zu scheren.

Somit hat das Haus erst einmal keinen Leerstand der zwei Wohnungen und das zu höchstmöglichen Mieteinkommen.

2. Er kann davon ausgehen, dass die Altm Mieter früher oder später die Nase voll haben und ausziehen. Anschließend kündigt er dem Logistiker, der unter Garantie keinen unbefristeten Mietvertrag hat und dies sicherlich auch im Vorfeld schon so beabsichtigt wurde.

Selbstredend, dass die momentanen Untermieter dann auch ganz schnell wieder draußen sind.

Danach kann er mit dem Haus verfahren wie er will.

Was wollen die Altm Mieter?

Die Altm Mieter sind an einem weiteren Mietverhältnis interessiert, wohl wissend, dass dieses vom Eigentümer nicht gewünscht ist.

Frau A., sowie die anderen Altm Mieter empfinden die Vorgehensweise des Hauseigentümers als eklatanten Eingriff in unsere Lebens-qualität. Wir sind uns aber alle darüber im Klaren, das sich die Ereignisse, unabhängig der Beweggründe des Eigentümers, hier gleichwohl auch um modernen Menschenhandel drehen und das man dies nicht tolerieren darf.

Wir machen hier also eine Gratwanderung zwischen persönlicher Schadensbegrenzung und öffentlichem Interesse an Aufklärung. Wir sollten also möglichst Nägel mit Köpfen machen und aufpassen, dass nicht aus einem Interessenskonflikt heraus die rechtliche Verfolgung ad absurdum geführt wird.

Nachtrag: 18.12.2013

Die Wohnungen von Frau A. und mir sind - nach unserem Auszug - inzwischen wieder belegt worden, mit Wohngemeinschaften laut Eigentümer V.. Dieser hat sich mit den letzten Altbewohnern vom 5. u. 6. Stock getroffen und diesen unmissverständlich klar gemacht, dass die Anzahl der Bewohner mal mehr und mal weniger sein wird (wahrscheinlich saisonal bedingt, im Winter braucht man halt weniger Helfer auf dem Bau, würde ich mal vermuten) und alles ganz legal wäre und wenn sie damit nicht klar kämen, könnten sie ja ausziehen, er wäre auch bei den Umzugskosten behilflich.

*Namen von der Redaktion geändert

Anlagen:

Involvierte Ansprechpartner beim Polizeipräsidium, der Bauaufsicht, dem Ordnungsamt (Müll):

Kriminaldirektion K61 Tel: 069-755-56113

Verstoß gegen Asbestverordnung: Az.: ST/0312246/2013

Polizeipräsidium Frankfurt am Main - K221
Adickesallee 70, 60322 Frankfurt am Main
Tel.: 069/755-52211
.....

Gabriele Reiter, Bauaufsicht Frankfurt am Main
Wohnraum- und Vorgartenschutz
Kurt-Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt am Main
Telefon: 069-212-36816
E-Mail: <mailto:gabriele.reiter@stadt-frankfurt.de>
Überbelegung; illegale gewerbliche Untervermietung

Büro des Bürgermeisters/
Derzernat II - Planen und Bauen
Telefon: 069- 212-33123

Ordnungsamt, Müll im nicht öffentlichen Raum:
069 - 212 48824

Kopie: Email Schädlingsbekämpfer
Guten Morgen Frau A.,
wie mit Herrn Berghöfer telefonisch besprochen, erhalten Sie das Schreiben
an Ihre Hausverwaltung. Wenn Sie Fragen haben, können Sie uns gerne
anrufen.
Freundliche Grüße, Michael Berghöfer, Schädlingsbekämpfung
i.A. Tamara Münch
Alte Frankfurter Str. 21, 61118 Bad Vilbel
E-Mail: t.muench@michael-berghoefer.de Telefon Nr.: 06101 5580208

Von: Tamara Münch, t.muench@michael-berghoefer.de
Gesendet: Mittwoch, 4. September 2013 08:30
An: 'stephan@immo7.de'
Betreff: Schumannstr. 13 in Frankfurt - Kakerlakenbefall im Haus

Sehr geehrter Herr Stephan,
endlich haben wir die Ursache gefunden (Massenbefall Schaben) im 3. OG.
Wir stoßen hier auf sprachliche Schwierigkeiten, da die Mieter weder deutsch
noch englisch können. Es sind Rumänen, denen wir jetzt vermitteln müssen,
dass die Wohnung im Sprühkontakt- und Trockennebelverfahren mit einer
Sperrzeit von 6 Stunden behandelt werden muss. Wir sind in der glücklichen
Lage und haben einen Rumänen als Kunden, der uns freundlicherweise ein
Schreiben aufsetzt, mit den vorher beschriebenen Inhalten mit den Schwer-
punkten die Wohnung zu verlassen und die Sperrzeiten einzuhalten.
In der Hoffnung, dass das klappt, werden wir schnellstens die
Bekämpfungsmaßnahmen anstoßen. Wir bleiben am Ball.
Zur vorläufigen Info:
EG – keiner da
1. OG 3 Schaben-Monitore aufgestellt (unhygienische Wohnung)
2. OG 2 Schaben-Monitore aufgestellt (Mieter zieht um wegen Schaben)

3. OG 8 Schaben-Monitore aufgestellt (Katastrophe Massenbefall)
4. und 5 OG – keiner da
Freundliche Grüße, Michael Berghöfer Schädlingsbekämpfung
i.A. Tamara Münch

.....
Etwa ein halbes Jahr später, November 2014:

Bericht einer anderen Mietpartei, Schumannstr. 13:
„Bei mir entsteht der Eindruck, am sozial untersten Rand der Gesellschaft zu leben, ich schäme mich mittlerweile in solch einem Umfeld zu leben. Das soziale Verhalten der Mitbewohner im Umgang miteinander und den Altmietern, sprich mit mir – als auch mit dem Gemeinwesen - ist unsozial, ich könnte auch sagen asozial. Es interessiert die Leute in keinsten Weise, was mit dem Müll passiert, den sie einfach draußen vor der Tür abladen oder den Abfall, den sie im Treppenhaus verstreuen usw. „

Aus einer email an die Verwaltung:

“Guten Morgen,
ich muss Sie leider in Ihrer Sonntagsruhe stören, es sieht schmutzig vor dem Haus aus, mehrere Plastiktüten (ca.8-10) liegen um die Mülltonnen herum, es fallen dabei Essensreste aus den Tüten und liegen auf dem Hof, in der Einfahrt, habe ich einen Teil schon entfernt. Auf dem Gehweg liegt Sperrmüll, der nicht abgeholt wird.

Können Sie den Müll morgen entfernen?

Die Zustände verschlechtern sich gerade, es gibt wieder Neuzugänge, ich schätze, dass ca. 25-30 Personen in OG1 + OG3 leben. Was schlagen Sie vor, wie soll es weitergehen?”

Der Fall Wöhlerstraße 22

Eine ältere Dame, sie war mit einem Ehepaar die Einzige, die noch in dem entmieteten Haus wohnte, erlebte zwei Wochen vor Weihnachten 2013 eine böse Überraschung.

Am 10.12. kam um 8h morgens der Gerichtsvollzieher mit drei Leuten und setzte sie auf die Straße. Sie musste die Hausschlüssel abgeben. Erst am Nachmittag davor hatte sie davon erfahren. Nur drei Wochen später wäre sie ohnehin ausgezogen.

Trotzdem setzte das Gericht noch die Zwangsräumung durch. „Dem Eigentümer müsse eine angemessene wirtschaftliche Verwertung seines Eigentums gestattet sein.“ 32 Jahre hatte sie in der Wöhlerstrasse 22 gelebt.

Vor zehn Jahren hatten die Eigentümer gewechselt. Zwei Jahre später kam die Kündigung.

Die Mieter wehrten sich einige Jahre juristisch dagegen.

Doch gegen das Mobbing mit Wasserschäden und Zwischenvermietung an Studenten und Wanderarbeiter, die aufgefordert wurden möglichst laut zu sein, konnten sich die Bewohner nicht wehren. Viele zogen entnervt aus. Nur die alte Dame und ein Ehepaar hatten noch in ihren Wohnungen ausgeharrt.

Das Haus ist inzwischen abgerissen. Ein Neubau mit doppelter Wohnfläche wird dem Spekulantem mehr Profit bringen.

Der Fall Unterlindau 91

Eine Mieterin berichtet:

Dezember 2014

Verkauf des Hauses von Fam. S.* im April 2013 an eine Immobilien-Gesellschaft.

Mietverhältnisse im Haus November 2014:

EG leerstehend/ 1.OG Fam. B.* / 2.Stock (siehe Bericht)/
3. Stock Fam. C. / 4. Stock Fam. A. (seit 1984 wohnhaft) /
5. Stock bzw. Dachgeschoss (siehe nachstehend).

Der Hausmeister der Hausverwaltung kann sich sprachlich mit den osteuropäischen Mietern verständigen.

Mit dem Verkauf des Mietshauses Unterlindau 91 fingen folgende Probleme für die Altm Mieter an:

Ab 6. Oktober 2013 Einzug einer 4-köpfigen Familie und mehrerer Männer in die Dachgeschosswohnung im 5.Stock (Wohnung 2,5 Zimmer ca. 45 qm und zwei Mansarden. Gesamt ca 75qm).

Zeitweise wohnten ca 10-16 Personen auf dem Stockwerk.

Nach 4 Wochen (November 2013) zogen diese Personen aus und ein Pärchen plus mehrerer Männer zogen ein.

Im November/Dezember 2013 Einzug einer Familie Sch. mit vielen Kindern in die Wohnung 5. Stock. Frau A. erkundigte sich bei der Verwaltung nach der Belegung und bekam die Antwort, dass alles so seine Richtigkeit hätte. Nach der Wahrnehmung von Frau A. war diese Wohnung zeitweise mit 12 Personen belegt.

Ab Beginn 2014 Vermietung des 2.Stockwerks an eine 6-köpfige osteuropäische Handwerkergruppe, die mit Trinkgelagen, Urinieren im Hauseingang / Hof und Randalen unangenehm auffiel. Öfters Polizeieinsatz. Auszug dieser Kolonne war im Sommer 2014.

Seit Sommer 2014 bis zum heutigen Tag wohnen mehrere Ost-europäer im 2.Stock, die ständig lautstark in Verbindung mit den Bewohnern im 5.Stock sind. Auch Fam. Sch. ist vom Dachgeschoss dahin umgezogen. Permanentes Laufen und Rufen ist die Folge. Die Wohnung ist 95m² groß und wird von etwa 10 Personen bewohnt.

Nach Frau A.'s Aussage ständig hoher Geräuschpegel im Treppenhaus und Wohnung. Zu Beginn der Belegung rief sie 2-3 Mal in der Woche wegen massiver Ruhestörung die Polizei.

Bis heute steht Frau A. in ständigem Kontakt mit der Polizei. Sie hat auch Lärmprotokolle angefertigt.

Im März 2014 fand eine Razzia im 5. Stock statt, in deren Verlauf ein Bewohner verhaftet wurde. Es wurde Diebesgut sichergestellt.

Die Begegnungen mit den neuen Bewohnern verlief oft konfrontativ, so dass sich Fr. A. bisweilen bedroht fühlte.

Abgestelltes Diebesgut(Fahrräder etc.) im Hof, ein Fernseher, der aus dem Fenster geworfen wurde, gehörten zu den Belästigungen der Altm Mieter.

Frau A. hat den Verdacht, dass die Wohnungen/ Mansarden auch als Schleuserwohnungen benutzt werden. Permanente Fluktuation der Bewohner wurde beobachtet. Außerdem vermutet Frau A., dass einige dieser Bewohner gezielt zur Entmietung eingesetzt werden.

Seit der Razzia im März 2014 und einer Demo (initiiert von den Mietern des Investors vor der Adresse eines Miteigentümers im August 2014 plus einer Spiegel TV Dokumentation in RTL,) haben sich die Verhältnisse für die Altm Mieter der Unterlindau 71 etwas entschärft.

Frau A. beobachtete, dass am 6. August 6-7 Personen (die als verhaltensmäßig besonders aggressiv aufgefallen waren) zwecks Auszugs abgeholt wurden.

Auf die Frage, wie Frau A. ihre Zukunft in dem Haus sehe, antwortete sie, dass sie diese Zustände höchstens bis zum nächsten Jahr ertragen könnte.

Sie sieht in der Strategie der Hauseigentümer eine Zermürbungstaktik zwecks Entmietung und fühlt sich als klare Verliererin in dem Geschehen. Nach dem heutigen Stand vom 4.12.2014 werden jetzt Haustüren/ Fenster permanent offen gelassen, was für die Altm Mieter unannehmbar ist.

*Namen und Adresse von der Redaktion geändert

Der Fall Unterlindau 20-32 Frühjahr 2014

Seit ein paar Jahren heizt der neue und sehr umstrittene Miet-spiegel die Vertreibung der Innenstadt-Bewohner noch an. Zu seiner Erstellung werden nur Mieten herangezogen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart wurden, aber keine Bestands-mieten. Hinzu kommen die Innenstadtzuschläge, was die Mieten noch höher treibt.

Auch Modernisierungskosten darf der Eigentümer auf die Mieten umlegen. Das alles können viele, vor allem ältere Menschen nicht mehr tragen und müssen ausziehen.

Eine ganze Häuserzeile in der Unterlindau wurde vor wenigen Jahren von einem Investor aufgekauft.

Frau R.* zur Modernisierung der Häuser :

“Das ganze hat angefangen in 2012, da war ich gerade in der Elternzeit mit meinem erstgeborenen Sohn, da fing die Modernisierung an, mit viel Baulärm natürlich, das hat immer mal stagniert, warum auch immer. Unser Verdacht ist natürlich, dass immer mal wieder das Geld gefehlt hat und man deswegen warten musste.

Ja, und jetzt ist 2014 und die sind immer noch nicht fertig.

Das hatte die Konsequenzen für die Mieter, dass es einen sehr nervenaufreibenden Baulärm gab, der natürlich an die Substanz geht, besonders, wenn man mit einem kleinen Baby zuhause ist. Man bekommt es den ganzen Tag mit. Die Bauarbeiter sind halt in all den Häusern unterwegs gewesen. Wir hatten eine zeitlang auch ein Gerüst hier vorm Fenster gehabt. Das war sehr nervig, weil man halt die Arbeiter immer direkt vor der Nase hatte. Samstagsmorgens wurden dann hier das Gerüst abgeklopft, vom Putz befreit und andere unerträgliche Sachen.

Sehr viele Leute sind aus diesem Grund ausgezogen. Wir hatten zwischenzeitlich in 2013 fast das ganze Haus leer. Nur drei Mieter waren noch hier, der Rest war komplett leergestanden; ein Wohnung neben uns war über anderthalb Jahre leergestanden. Und das in einer solchen Wohngegend. Man kann sich ja vorstellen, was das bedeutet.

Die Hausverwaltung hat verlangt, dass, wenn diese ganzen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, eine Mieterhöhung von ca. 50% auf uns zukommen wird. Das ist nicht rechtens und es ist auch die Frage zu stellen, was ist Modernisierung und was ist Instandhaltung und vieles, was diese Hausverwaltung als Modernisierung angekündigt hatte, ist Instandhaltung, weil hier seit 30 Jahren ungefähr nichts mehr an diesen Gebäuden gemacht wurde. Und dementsprechend ist es auch Instandhaltung. Das darf eigentlich nicht so auf die Miete umgelegt werden, wie die Hausverwaltung das gerne möchte.

Und dagegen haben wir geklagt - und erfolgreich gewonnen. –

Wir werden natürlich jetzt gemobbt, weil wir geklagt haben. Es wird regelmässig vorm Fenster gegrillt, vor unserem Schlafzimmer und Küchenfenster. Von den Bauleuten wird abends der Grill direkt vor unser Fenster gestellt und der ganze Rauch kommt in unser Schlafzimmer und in unsere Küche rein. Es wird eine Baulampe aufgestellt, die direkt auf unser Fenster scheint, einfach um uns mürbe zu machen, denke ich. Wer ist so

bekloppt und stellt einen Grill direkt an die Hauswand mit dem Argument: wegen Brandschutz müsste man das auf der Betonfläche, die vor unseren Fenstern ist machen. Die ist aber sehr gross, die Betonfläche, also man könnte den Grill doch durchaus weiter weg stellen. –
Wir sind halt die Einzigen, die hier geklagt und auch gewonnen haben. Deswegen haben wir hier auch noch diese alten Fenster drin. Weil wir uns das halt nicht gefallen lassen, einfach so etwas übergestülpt zu bekommen. Und deswegen haben wir uns gewehrt und auch gewonnen.“

* Name von der Redaktion geändert

Es wäre für die Bewohner in der Unterlindau sehr wichtig gewesen, von einem “Quartiersmanagement” beraten und mietrechtlich begleitet zu werden. Gerade hier im Westend ist eine städtische Anlaufstelle für Bewohner überfällig. Mit diesen Informationen könnte die Stadt auch rechtzeitig einen echten Milieuschutz verwirklichen, und sie hätte die Möglichkeit, das ihr zustehende Vorkaufsrecht oder eine Abwendungserklärung, die den Käufer zu sozialen Mieten und den Verzicht auf Luxussanierung verpflichtet, in Gang zu setzen.

S. Pawlik, Stadtverordneter der SPD, Gründer des “Mietervereins Hoehster Wohnen”, hat sich bereit erklärt, in Kooperation mit der Aktionsgemeinschaft Westend und der Aktionsgemeinschaft Böhmerstrasse sowie mit Pfarrerin Dr. Susanne Bei der Wieden von der Evangelisch-reformierten Gemeinde, Freiherr vom Stein Str. 8, diesem Notstand abzuhelpfen und Bewohner des Westends ehrenamtlich zu beraten, was seit August 2014 in unregelmäßigen Abständen stattfindet.

*Der Fall Körnerstraße 15**

Frühjahr 2014

Chronologie einer strategischen Entmietung:

Ich, M.*, lebte bereits seit 23 Jahren in der Wohnung, als ich im Jahr 2006 erfuhr, dass die Erbgemeinschaft das Haus verkauft hat. Es war damals das erklärte Ziel der Erben, das Haus nicht an einen Investor, sondern an einen privaten Käufer zu veräußern, der in ähnlichem Einklang mit den Mietern die Vermietung wie zuvor weiterführen würde.

Den Zuschlag erhielt ein Paar, das erklärt hatte, privat in die frei gewordene Etage einzuziehen zu wollen. Im Kaufvertrag war die Klausel eingearbeitet worden, dass die Wohnsituation der langjährigen Bewohner über drei Jahre nicht angetastet und

keine ordentliche fristgemäße Kündigung ausgesprochen wird.
Erst später sollte sich jedoch herausstellen, dass die neuen Eigentümer in Wirklichkeit mit einer Immobilienfirma geschäftlich verbunden sind.

Ein Jahr nach dem Hausverkauf, 2007, erfolgt die erste Mieterhöhung. Auf meine Bitte, hierüber zu reden, um Fragen zu klären, fand ein Gespräch mit einer Mitarbeiterin der neuen Eigentümer statt. Meine Frau und ich baten um ein Angebot für einen langfristigen Miet-Zeitraum, da sich der bestehende Mischmietvertrag auf unsere Wohn- und Arztpraxisräume bezog.

Man sagte uns ein solches Angebot zu.

Doch erfolgte einen Monat später die Umwandlung der Rechtsform des Hauseigentümers von einer GbR in eine Kommanditgesellschaft GmbH & Co. KG.

Noch im selben Monat erreichte uns die erste Kündigung unseres Mietverhältnisses, die jedoch von unserem Rechtsanwalt aufgrund des vorliegenden Hauskaufvertragsbruchs abgewendet werden konnte.

Ein Jahr später, 2008, trifft eine erneute Kündigung ein. Doch auch diese ist aus gleichem Grund unwirksam.

Nach diesem Schrecken herrschen vier Jahre Ruhe.

Im August 2012 trifft eine erneute Kündigung ein, mit der Behauptung, dass eine Räumung der Wohnung bereits zum Juni 2012 hätte erfolgt sein müssen.

Wir waren an diesem Tag gerade mit den Kindern aus dem Urlaub zurückgekehrt.

Ein langes Rechtsverfahren vor dem Landgericht Frankfurt beginnt. Es endet damit dass wir Ende 2013 die Wohnräume verlassen müssen.

Die Richterin am Frankfurter Landgericht will u.a. nicht anerkennen, dass die Grundfläche der Wohnräume grösser ist, als die der Arztpraxis. Das Gericht wertet alle Räume als Gewerbe und gibt der Räumungsklage statt, ohne den Antrag auf Vollstreckungsschutz für die Wohnräume zu berücksichtigen.

Darüber zu entscheiden, hatte die Richterin schlicht vergessen. Selbst die eingelegte Berufung am Oberlandesgericht hätte somit die existenzzerstörende Wirkung dieses Urteils nicht mehr verhindern können.

Dem Ziel des Vermieters, das Haus mit einer geräumten Etage später höherwertig verkaufen zu können, hatte die Richterin den Weg bedingungslos frei gemacht.

Inzwischen hatte die Entmietung des Hauses jedoch aus anderem Grund öffentlich Aufmerksamkeit erregt.

Leer stehende Etagen waren einem Mieter überlassen worden, der Zimmer einzeln zu Wucherpreisen an Arbeitsmigranten mit ihren Familien untervermietet hatte. Auch wehrten sich die Bewohner des Viertels gegen die vorgesehene Verdrängung der Arztpraxis aus ihrem Viertel.

Nachdem regionale Zeitungen über diese Misere berichtet hatten, wurde der Arztpraxis vom Vermieter doch noch eine Galgenfrist gewährt, die, ohne die gerichtliche Entscheidung aufzuheben, bisher zweimal verlängert werden konnte.

Zunächst herrschten jedoch weiterhin unerträgliche Zustände im Haus: Die Überbelegung im 2. Stock mit ständig wechselnden Personen stellte die Toleranz aller Hausbewohner oft auf die Probe.

Im Frühjahr 2014 waren in der 2. Etage noch mehr als 20 Untermieter gemeldet.

Als ein Stromausfall das ganze Haus lahm legte, kam ein Elektriker und stellte nach langer Suche fest, dass der Schaden in dieser Wohnung ausgelöst worden war und sich dort sogar mehr als 40 Personen aufhielten. Drei Waschmaschinen liefen hier – trotz der alten Leitungen (!) - Tag und Nacht .

Die extreme Wohnsituation war auch für die Untermieter selbst äußerst belastend und führte zu massiven Spannungen.

Im Treppenhaus erlebten wir beispielsweise mit, dass eine junge Mutter von ihrem Mann vor den Kindern schwer zusammen-geschlagen wurde. Die Polizei wurde gerufen und hat der Frau eine Art von Schutz zukommen lassen. –

Man missbraucht die Misere von Menschen, die aus ärmeren Regionen Europas kommen. Man drängt sie in unwürdige Lebensumstände, ermöglicht Wuchermieten und erzeugt zugleich Druck, der alteingesessene Mieter aus ihren Wohnungen vertreiben soll, um als Hausbesitzer größtmöglichen Gewinn erzielen zu können.

*Adresse und Namen von der Redaktion geändert

*Der Fall Rossertstrasse 21**

Familie E.* berichtet:

November 2014

Im Dezember 2005 wechselte zuletzt der Eigentümer; der augenblickliche gehört zu den stadtbekanntem „Investoren“.
Ein Vorkaufsrecht wurde den Mietern vom Alteigentümer nicht eingeräumt, geschweige denn vorgeschlagen.

Unmittelbar nach Erwerb der Liegenschaft wurden beide von Fam. E. angemieteten Wohnungen gekündigt.
Angegebener Grund war Eigenbedarf.

Fam. E. hatte nach anwaltlicher Unterstützung auf die Kündigung nicht reagiert. Hierauf erfolgte keinerlei Reaktion des neuen Eigentümers; die Kündigung wurde auch nicht wiederholt.

Das Haus verfügt über 12 Wohnungen. Fünf Altmietler verblieben über die Jahre in ihren Wohnungen, der Rest wurde je nach erfolgtem Auszug der jeweiligen Altmietler an Bauarbeiter vermietet, (gesamtes Parterre und 4. OG sowie jeweils eine Wohnung im 2., 3. und 5. Stock). Überbelegung (auf 83 m² zeitweise mit 8-10 Personen), Vermüllung, Grillen (Holzkohle) in den Wohnungen und erhebliche Lärmbelästigung waren die Folgen.

Anfang 2014 Razzia von der Bauaufsicht und Zoll wegen Überbelegung, gewerblicher Nutzung von Mietwohnungen etc..
Die Lage entspannte sich nach Auszug der Bauarbeiter.

Seit Jahren hat Familie E. einen regen Schriftverkehr mit allen relevanten Ämtern, (Wohnungsamt und Bauaufsicht).

Insgesamt gibt es für das Haus einen Renovierungsstau. Bei Nachfrage während des Wohnungsbesuches des Investors im Anschluss an den Verkauf 2006, ob man neue Fenster bekommen könnte, war die Antwort des Herrn V. "Soll ich es Ihnen etwa hier noch schön machen?"
Die Mängelbeseitigung nach Defekten, z.B. Heizung, Dach, Aufzug etc., erfolgt nur schleppend und zerrt an den Nerven.

Bei Familie E. und einer weiteren Mieterin läuft die 10-Jahresfrist in einem Jahr aus. Die beiden anderen Familien haben lebenslanges Wohnrecht, da

sie zum Zeitpunkt des Verkaufes das 65. Lebensjahr bereits überschritten hatten.

Die bisher für die Bauarbeiter genutzten Wohnungen hat der Investor seit November 2014 an den Evangelischen Verein für Wohnraumhilfe vermietet, der die Wohnungen teilsaniert hat und uns auf Nachfrage mitteilte, dass sie an Obdachlose vergeben werden.

Fazit: Der Status quo ist akzeptabel, die Unsicherheit, wie die Mietsituation für die E.'s und die anderen Altm Mieter in der Zukunft aussehen wird, erscheint der Familie jedoch schwer erträglich.

*Namen und Adresse von der Redaktion geändert

*Der Fall Im Sachsenlager 25**

Frau L.* berichtet:

Januar 2015

1966

Bezug der 4ZW im 1.Stock zusammen mit Eltern (Jahrgang 1928 und 1931) und Bruder (Jahrgang 1963; Vermieter: E.I.)

Zu der Zeit leben 3 weitere Parteien zur Miete in dem Haus (1 Ehepaar im Hochparterre und weitere Personen in den ehemaligen Dienstbotenzimmern im 2. Stock).

Der Vermieter stellt den Hinterhof meiner Familie zur alleinigen Nutzung zur Verfügung; meine Eltern legen auf eigene Kosten einen Garten an und lassen zweimal die beiden Kastanien auslichten.

1978

Alle Mieter im 2. Stock sind ausgezogen. Ein Raum gehört zur Wohnung im Hochparterre. In Absprache mit dem neuen Vermieter, einem Verwandten des alten Vermieters, lässt mein Vater unter erheblichem finanziellen Aufwand und eigenem Arbeitseinsatz das durchfeuchtete Mauerwerk in der ehemaligen Küche trocknen, die Ölöfen in der 2. Etage entsorgen, eine Gasetagenheizung und ein Bad einbauen, neue Elektroleitungen legen, Bad und Küche kacheln sowie alle weiteren Instandsetzungs- und Renovierungs-arbeiten durchführen. Von den entstandenen Kosten trägt der Vermieter 9000.- DM. Weitere maximal 10 000.- DM sollen über einen Zeitraum von 10 Jahren von mir abgewohnt werden.

Ich miete die neu entstanden Wohnung am 25.07.78

1983

Nach dem Auszug der Mieterin aus dem Hochparterre wird deren Mansarde in die von mir gemietete Wohnung integriert. Das Zimmer wird nicht an die Heizung angeschlossen; der Vermieter zahlt lediglich die Verlegung der Wohnungstür. Mein Vater bezahlt die neue Elektro-Installation und die Renovierungsarbeiten. Die Wohnung im Hochparterre ist neu vermietet.

1986

Mein Bruder mietet die durch Umwandlung einiger Kellerräume entstandene Wohnung.

1996

Der Eigentümer überschreibt das Haus seinem Sohn, Ch.I., behält aber das Nießbrauchrecht.

2005

Im Mai stirbt mein Bruder; meine Mutter, (seit 1986 Witwe,) übernimmt seinen Mietvertrag. Ab diesem Zeitpunkt leben in dem Haus 3 Mietparteien.

2010

Im Interesse eines weiterhin guten Mietverhältnisses erkläre ich mich mit einer Mieterhöhung einverstanden. Der geforderte Mietzins liegt damit über der im damals geltenden Mietspiegel ausgewiesenen durchschnittlichen Vergleichsmiete.

2011

Das Nießbrauchrecht wird aufgehoben. Im Juli werden alle Mietverhältnisse wegen Eigenbedarf gekündigt. (Meines zum 31.07.2012)

2012

Meine Mutter und ich widersprechen der Kündigung des Mietverhältnisses. Daraufhin wird vorsorglich noch einmal gekündigt (in meinem Fall zum 30.06.2013) Die Klagen gegen meine Mutter und mich werden vom Kläger zurückgezogen, da ihm bei Ausspruch der Kündigung noch kein Kündigungsrecht zustand.

Die Mieterin aus dem Erdgeschoss zieht aus. Dort beginnen umfangreiche Bauarbeiten, die mit erheblichen Belastungen durch Lärm und Schmutz verbunden sind. Im Oktober erhöht der Eigentümer die Miete. Im November

werden erneut Eigenbedarfsklagen geltend gemacht,
(in meinem Fall zum 31.01.2014).

In meine Wohnung (Dachgeschoss Altbau, kein Aufzug)
soll die 1932 geborene Mutter des Vermieters einziehen,
die nach Aussage des gegnerischen Anwalts ihr Haus in
Marburg nicht mehr bewohnen kann, weil sie zu Fuß nur
noch kurze Strecken bewältigen kann.
Meine Mutter und ich legen Widerspruch ein.

2013

Die Bauarbeiten dauern an. Im September ziehen die Eigentümer
in die Erdgeschoss-Wohnung.

2014

Da das Verhalten der RichterIn erkennen lässt, dass im Sinne
des Klägers entschieden werden wird, auch in den folgenden Instanzen
wenig Aussicht auf eine Abweisung der Klage besteht und die
Wohnsituation unerträglich geworden ist, schließen sowohl meine Mutter,
als auch ich einen Vergleich, demzufolge
wir unsere Wohnungen spätestens am 31.10.2014 räumen müssen.

*Adresse und Namen von der Redaktion geändert

*Der Fall Heinestrasse 23 **

Bericht von Anneliese B. *

Sommer 2014

*Dokumentation der unzumutbaren Wohnbedingungen
vom 2.8.2009 – 1.8.2010*

2.8.2009, 23.15

Uhr Haustüre steht offen

5.8.2009, 23.00

Uhr Haustüre steht offen

Samstag 6.8.2009

Türe schlagen, Gruppen von Osteuropäern rennen laut redend durch das
Treppenhaus, übliches Geschrei in den Wohnungen (mit offenen Fenstern
und auf den Balkonen). Finde keine Ruhe in meiner Wohnung. Kann keine
Fenster öffnen, meine Wohnung ist stickig und heiß.

Sonntag 7.8.2009

dito

Diese Dokumentation wird langsam müßig - im Prinzip geht hier jedes Wochenende der gleiche Horror ab.

Sonntag 15.8. 2009, 10.45 Uhr

aus der Nachbarwohnung dröhnt laute Musik, (habe alle Fenster geschlossen). Im Hausflur (in Höhe meiner Wohnung) telefoniert ein Osteuropäer lauthals mit seinem Handy, er hat den Lautsprecher eingeschaltet, somit kann man auch die Gesprächsteilnehmerin sehr laut hören. Es scheint offenbar ein Streitgespräch zu sein. In der Wohnung neben mir und über mir wieder lautes Reden von vielen Männern.

In keinem meiner Räume kann ich Ruhe finden.

20.30 Uhr

Es klingelt wieder bei mir. Zwei völlig betrunkenen O. kommen die Treppe hoch. Konnten kaum laufen und nahmen mich gar nicht wahr.

Ca. 22.00 Uhr

Volltrunkene O. kommen grölend die Treppe hoch. Kurz danach stehen 6 betrunkene Männer auf dem Balkon neben mir (mit nackten Oberkörper, teilweise stark tätowiert) und grölen bzw. schreien.

23. 8. 2009, 13.45 Uhr

In der Wohnung über mir, wird wieder gehämmert (Mittagszeit)

24.8.2009, Mitternacht:

Ein Osteuropäer klingelt bei mir - hat mal wieder die Wohnung verpeilt.

Samstag 29.8.2009, 23. Uhr:

Lautes Fernsehprogramm und Reden in den Wohnungen nebenan und oben. Ich ziehe mich an, bitte um Ruhe (Fernseher wird leiser gemacht, der Rest bleibt)

Sonntag 30.8.2009, ab 7.30 Uhr

wieder lauthals redende Männer neben mir auf dem Balkon.

Hätte mich gern mal ausgeschlafen.

Sonntag 6.9. 2009, ab 8.00

wieder Fluktuation im Treppenhaus. Türeknallen. Mehrere Männer unterhalten sich lautstark im Treppenhaus und in der Wohnung über mir. Ich bin gezwungen, den Sonntagvormittag wieder mit Ohropax zu verbringen.

21.9.2009

Haustüre steht um 23.00 Uhr (als ich nach Hause kam) wieder offen, obwohl ein Schild an der Türe in einer osteuropäischen Sprache hängt, dass die

Haustüre zu schließen ist.

Samstag 26.9.2009, ab ca. 16.00 Uhr,
wieder Männerwohnheim-Athmosphäre. Rennen durch das Treppenhaus in
die verschiedenen Wohnungen. Flaschengeklapper.

Um 17.00 Uhr, (ich ging zum Einkaufen,) ging einer der O. auch aus dem
Haus. Er war so betrunken, dass er im Zickzack zwischen Gehsteig und
Häuserwand torkelte

Abends und nachts bis ca. 24 Uhr
in Wohnungen neben mir und über mir lautes Geschrei, trampeln, Schläge
usw. Um 23.00 Uhr gehe ich hoch und klingele. Der Mann, der mir öffnete,
war volltrunken. Er hatte Mühe aufrecht zu stehen.

Sonntag 27.9.2009, vormittags:

Überall auf den Balkonen, O. die laut und rücksichtslos reden
(nach deutschen Maßstäben wäre es schreien oder grölen).

In der Mittagszeit wird in der Wohnung über mir gehämmert.

Lautes Fernsehprogramm in der Wohnung rechts neben mir.

Über mir wieder Stöße, Schläge und Geräusche wie Möbelrücken.

Im Treppenhaus wieder lautes hin-und her- Gerenne zwischen den
Wohnungen.

Ich fühle mich von der Lärmbelästigung erschöpft und stecke mir Ohropax in
die Ohren. Versuche zu lesen. Höre das ständige Möbelrücken auch durch
das Ohropax.

Muss alles Fenster und Zimmertüren, trotz des schönen Wetters,
geschlossen halten, da die O. die Fenster offen haben oder sich
auf dem Balkon aufhalten und der Lärm dadurch noch lauter ist.

Samstag 24.10.2009, 24.00 Uhr

lautes Gegröle und Geschreie in der Wohnung über mir (2.Stock Mitte).

Ebenso in der Wohnung neben mir. Ich ziehe mich an, beschwere mich bei

Bewohnern der beiden Wohnungen. In der Wohnung neben mir geht der

Lärm weiter. Ich versuche mit

Ohropax einzuschlafen.

Sonntag 25.10. 2009,13.00 Uhr

in der Wohnung über mir wieder Handwerksarbeiten.

15.00 Uhr Sturmklingeln bei mir. O. hatte wieder keinen Haustürschlüssel.

Kumpel haben wohl nicht geöffnet.

Nachmittags Geschrei in der Wohnung über mir. Stöße, Schläge...

Bin dann aber genervt und stecke mir wieder Ohropax in die Ohren.

Ich beginne mich vor den Wochenenden zu fürchten, da es dann ganz
besonders unaushaltbar in unserem Haus ist.

Samstag 12.11.2009, 23.35 Uhr

Randale im Treppenhaus. Dann Sturmklänge an meiner Wohnungstüre. O. hat wohl seinen Fehler bemerkt, läuft die Treppe hoch. Tumult in der Wohnung über mir, heftige Schläge.

Sonntag 13.11.2009, morgens um 7.00 Uhr
geht der Krach schon wieder los.

Donnerstag, 17.12.2009

Spätnachmittags und abends große Unruhe im Treppenhaus. 23 Uhr Krach in der Wohnung über mir, Geräusche wie Möbelrücken (hört sich an, wie ein Umzug), Schläge, als wenn Flaschen aneinander schlagen, an Rohren klopfen, Gerenne von vielen Menschen in der Wohnung.

Samstag 9.1.2010, 22.14 Uhr

Lautes Reden/Geschrei über mir in der Wohnung, sowie in der Wohnung neben mir. Das geht den ganzen Abend so. Ich kann mich weder auf das Fernsehprogramm noch auf mein Buch konzentrieren. Auch wieder Lärmbelästigung im Treppenhaus. O. klopfen immer laut gegen die Türen, wenn sie eine andere Wohnung aufsuchen. (Das Klingeln wird von ihnen häufig nicht gehört).

Sonntag 10.1.2010, 15.00 Uhr

klingselt es wieder bei mir. 3 O. kommen die Treppe rauf. Einer von ihnen ist so betrunken, dass er von den anderen gestützt wurde und die Treppe raufschleppt wurde. 23.00 Uhr, ununterbrochen dumpfe Schläge von der Wohnung über mir, über eine halbe Stunde.

Sonntag 24.1.2010

Den ganzen Tag bis zur Tagesschau mit Ohropax verbracht. Durch das häufige Tragen von Ohropax haben sich meine Ohren leicht entzündet und schmerzen.

Auch abends das Übliche: Treppenhausnutzung als erweiterter Wohnraum. Es wird dort geraucht, telefoniert, es werden Gruppengespräche geführt. Gegröle in den Wohnungen, Schläge, Stöße, an Rohren klopfen usw. in der Wohnung über mir.

Um ca. 24.30 Uhr werde ich wach durch laute Geräusche im Hausflur. Und Schreie und Schläge an einer Türe. Ich dachte erst, es wäre an meiner Türe, dann stellte ich durch den „Spion“ fest, dass ein O. versuchte über einen längeren Zeitraum, die Nachbarstüre mit massiver Gewalt einzutreten.

Nach einer geschätzten halben Stunde öffne ich meine Türe und sage dem Mann, er solle sofort aufhören, die Wohnungstüre neben mir einzutreten. (Ich konnte schon einmal eine Schlägerei zwischen drei O. schlichten). Dann warf der Mann plötzlich ein Messer gegen die Türe und ich sah, dass die Türe schon viele Einstiche hatte.

Ich rief die Polizei an. Sie kamen um ca. 2.00 Uhr (25.1.2010) mit einem Überfallkommando.

Ich bat die Polizei um eine Bescheinigung dieses Vorfalles. Sie dürfen aber es nur einem Anwalt aushändigen.

6.2.2010, 23.00 Uhr

Es wird wieder gefeiert, viele Stimmen in der Wohnung neben mir.

Ich ziehe mich an, bitte um Ruhe. Der Mann, der aufmachte war angetrunken.

24.00 Uhr, es war immer noch laut. Ich ziehe mich erneut an und klingelte. 4 O. (Besucher) waren dabei zu gehen.

Danach wurde es auch nicht leiser, ich klingelte erneut und komme ins Gespräch mit einem O., der augenscheinlich nicht so betrunken war und deutsch sprach.

Ich versuchte zu vermitteln, wie sich die Situation im Haus für uns andere Bewohner darstellt und dass es doch möglich sein müsste, dass es eine Lösung gibt. Er sagte mir, dass derzeit 6 O. in der Wohnung (60 qm) leben und dass es zwangsläufig laut wird.

Er bat mich, keine Polizei zu holen, dann sonst müssten sie alle weg. Es wurde dann auch ruhiger.

Sonntag 7.2.010, morgens

Es ging gerade weiter. Gebrülle - für mich klingt es immer so, als ob sie sich streiten.

22.29 Uhr, ein O. klingelt wieder bei mir an der Wohnungstüre.

Donnerstag 18.2. 2010, 6.45 Uhr

Ein O. klingelt mehrmals an meiner Wohnungstüre.

22.10 Uhr erneutes Klingeln bei mir von O..

Übliches Getöse, Geschrei in der Nachbarwohnung.

In der Wohnung über mir wird irgendwas gebaut.

Samstag 27.2.2010

Ab Mittag wieder der übliche Treppenhauslärm. Telefonieren/Rauchen im Treppenhaus- Rauchen. Flaschen klirren, Rufe, lautes Reden von Betrunkenen usw.

Über mir wieder permanentes Möbelrücken, Stöße, dumpfe Schläge etc.

Abends ist eine Freundin bei mir zu Besuch. Um 21. 30 Uhr hat sie den Besuch abgebrochen. Es war nicht möglich, sich einigermaßen entspannt zu unterhalten. Ich selbst versuchte wieder Ruhe durch Ohropax zu finden. Aber Möbelrücken, Schläge, Türeenschlagen und Treppenhauslärm dringen auch

durch Ohropax durch.

Seit Anfang des Jahres leide ich unter einer Magenschleimhautentzündung. Ich führe das auf die stressige Wohnsituation zurück.

Es gibt für mich als berufstätiger Frau keine Zeit in meiner Wohnung, in der ich mich entspannen kann. Im Gegenteil, meine freien Wochenenden sind für mich zu einer nervlichen und körperlichen Belastung geworden.

Da nicht nur das Lärmproblem durch die O. besteht, sondern auch das Haus und das Grundstück völlig verwahrlost sind, mag ich auch keine Gäste mehr einladen. Selbst eine Freundin, die im Urlaub meine Blumen versorgt, mag nicht mehr alleine in das „Dreckhaus mit den vielen betrunkenen Männern“ gehen.

2.3.2010

Handwerksarbeiten in der Wohnung über mir, bis ca. 21.30 Uhr.

Ich habe zudem das Gefühl, dass in der Wohnung über mir durch die vielen Menschen, die dort leben und bedingt durch die alten schmalen Abflussrohre, die Rohre täglich gereinigt werden müssen. Fast täglich gibt es am frühen Abend über eine Stunde laute Geräusche an den Rohren, danach beginnen dann bis in den

späten Abend Badewasser- oder Duschwassergeräusche.

Das Haus ist extrem hellhörig und die Wohnungen der O. sind, soweit ich sie einsehen konnte, kaum möbliert.

An dieser Stelle möchte ich darauf hinweisen, dass ich seit 1985 in diesem Haus lebe und dass es für mich vor dem Einzug der osteuropäischen Arbeiter trotz der Hellhörigkeit des Hauses keinen Grund für Beanstandungen gab.

Ständig werden alte Möbel heraus getragen und neue (Sperrmüll-Möbel) reingetragen. Vor dem Haus und auch in der Hofeinfahrt stehen fast immer aussortierte Möbel. Das Haus ist ein Schandfleck.

21.30 Uhr, 2 Männer rauchen im Hausflur und unterhalten sich laut.

Samstag, 1.5. 2010

Den ganzen Abend Krach in den Wohnungen neben mir und über mir. Meine Interventionen haben nichts genützt; die Männer sind auch zu betrunken.

Wieder ein Abend mit Ohropax: Fernsehschauen, Musik hören, telefonieren nicht möglich.

Sonntag, 2.5. 2010

Schon früh morgens geht der Lärm wieder los.

Ich versuchte Seminare für meine Lehrtätigkeit an der Fachhochschule vorzubereiten. Ich konnte mich nicht konzentrieren.

Ich kann kein Fenster öffnen, empfinde mein Wochenendleben mit Ohropax, das ich schon seit über 2 Jahren führen muss, als sehr einschränkend. Ich

möchte mich aber auch nicht rund um die Uhr verabreden, da ich während der Woche wenig zuhause sein kann und ich gerne am Wochenende Zeit in meiner Wohnung verbringe. Gäste kann ich ja nun auch nicht mehr in diesem Haus empfangen.

Freitag, 7.5.2010

Dieses Wochenende war wieder unerträglich. Schon am Freitagnachmittag Gerenne durch das Treppenhaus. Das Treppenhaus ist wieder total verdreckt: angetrocknete Bierlachen, Kippen, Spucke...

Lärm bis 23.00 Uhr, auch gebadet wird noch bis 23.00 Uhr.

Im Waschmaschinenraum wurde der Münzer des Trockners aufgebrochen. Der Trockner ist für mich somit auch nicht mehr zu benutzen. Der Trockenraum ist voll mit Sperrmüll zugestellt und steht somit auch nicht mehr für uns Bewohner zur Verfügung.

Samstag, den 8.5.

Schon ab frühen Abend Geschrei, Gegröle, Schlaggeräusche an meiner Decke und Türeknallen in den Wohnungen über mir und neben mir. Das Türeknallen der vielen Männer hat auch zur Folge, dass meine Wohnungstüre immer vibriert.

Das Getrampele im Treppenhaus, die lauten Stimmen, das Türe-knallen, zeren an meinen Nerven.

Nach 22.00 Uhr gehe ich in die diversen Wohnungen und bitte um mehr Ruhe. Das gewohnte Bild: betrunkene Männer in Unterhosen mit tätowierten Oberkörpern stehen an den Türen und laden mich zum Wodka ein oder sagen „Tschuldigung“.

Ich gebe auf, stecke mir wieder Ohropax in die Ohren und versuche zu lesen.

Sonntag, den 30.5.2010, morgens um 3.00 Uhr,

ich komme von einem Nachtflug zurück. Im Hauseingang stehen 5 Männer rauchen und unterhalten sich. Das geht noch bis nach 4.00 Uhr weiter.

Ab ca. 9.00 Uhr geht es dann in der Wohnung neben mir weiter; dort wohnen ja ca. 6 Männer und häufig haben sie auch noch Besucher aus den anderen Wohnungen in der Straße und am Wochenende auch von Kollegen, die nicht in unserer Straße wohnen. Sie sind auch um diese Zeit schon wieder - oder immer noch betrunken oder angetrunken.

Dienstag, den 1.6.2010, 4.50 Uhr,

ein O. klingelt bei mir. Ich konnte danach nur schlecht wieder einschlafen. Ab 6.00 Uhr begann dann wieder der morgendliche Lärm, von dem ich jeden Morgen geweckt werde.

Mittwoch, 2.6.2010, 23.30 Uhr

O. kommen laut singend und betrunken nach Hause.

Sonntag, 5.6.2010, 22.24 Uhr, ein O. klingelt bei mir.

Ich beschwere mich, er zuckt mit den Schultern.

Sonntag, 13.6. 2010, 24.26 Uhr

Ich höre in allen meinen Räumen auch im Bad und in der Küche die O. reden und lachen. Habe trotz Hitze alle Fenster und Zimmertüren geschlossen.

Der Hausflur ist komplett verschmutzt. Es wird nicht mehr geputzt. Die O. halten sich nicht an die Hausregeln. Sie werfen Zigaretten und Flaschen ins Treppenhaus, spucken, verschütten Alkohol, klingeln bei mir und anderen Bewohnern zu jeglicher Tages- und Nachtzeit, halten keine Ruhezeiten ein, telefonieren und rauchen im Treppenhaus, lassen die Haustüre in der Regel offen stehen.

Ich bin gezwungen im Treppenhaus betrunkenen Männern zu begegnen, insbesondere am Wochenende.

Sonntag, den 26.6.2010, ca. 22 Uhr,

ein O. klingelt wieder bei mir.

Ab. 23.20 bis ca. 24.30 Uhr, ein O. steht im Hausflur und klingelt bei meiner Nachbarswohnung. Er klopft und klingelt mindestens bis 24.30Uhr. Niemand öffnet die Türe. Die osteuropäischen Bewohner haben zum Teil weder Haustürschlüssel noch Wohnungsschlüssel.

Ich höre in meinem Schlafzimmer sowohl das permanente Klingeln als auch das laute Klopfen an der Türe, sowie sein Telefonieren mit dem Handy.

Der Mann tut mir auch leid, dass er nicht in seine Wohnung gehen kann. Ich denke, es muss eine sehr entwürdigende Situation für ihn gewesen sein, zumal er mitbekommen hatte, dass ich seinen verzweifelten Versuch, in seine Wohnung zu kommen, bemerkt habe. Ich weiß nicht, ob er die Nacht im Hausflur verbringen musste. Ich konnte dann endlich gegen 24.30 Uhr einschlafen.

Sonntagmorgen, 1.7.2010, 5.15Uhr,

ein O. klingelt bei mir; ab 7.00 Uhr: Türe knallen. Lautstarkes Verständigen über die Balkone und Fenster.

Freitag, 16.7. 2010, ca. 8.00 Uhr,

ein O. klingelt bei mir, er sagt er habe keinen Schlüssel.

Samstag, 7.7.2010, 1.20 Uhr,

O. schreien im Treppenhaus herum, klopfen an Türen rennen die Treppen ruf und runter.

Ohne spezifische Daten, da täglich:

Üblicher Lärm von Montag bis einschließlich Samstag zwischen 5.30 Uhr und

7.00 Uhr: O. unterhalten sich lautstark in ihren Wohnungen, (durch geöffnete Fenster und Balkontüren in meiner Wohnung zu hören, obwohl meine Fenster leider geschlossen sind).

Sie rennen durchs Treppenhaus, reden laut und nehmen keine Rücksicht auf Mitbewohner, die noch schlafen wollen.

Samstag, 30.7.2010

Den ganzen Abend lautstarkes Reden, Schreien, Singen in meiner Nachbarswohnung. Dazu die kommen noch die Geräusche, die durch ihr „Dart- Spiel“ entstehen.

1.8.2010, gegen 1.00 Uhr (Sonntagmorgen),
immer noch Krach und „Dart“- Spiel. Ich stehe auf, bitte um Ruhe.
Es hat nicht viel geholfen.

Sonntagmorgen ab 7.00 Uhr wieder lautstarkes Reden in der Wohnung neben mir. Ich werde davon geweckt, (ich trage Ohropax).

Sonntagmittag ca. 14.15 Uhr. Alles unverändert

Ich schelle an der Nachbarswohnung, um mich zu beschweren.

Ein O., schon angetrunken, schreit mich an, rastet aus, er wirkt auf mich sehr bedrohlich. Von einem anderen O. wird er zurückgehalten, dann knallt er die Türe vor mir zu. Drinnen

weiteres Geschreie von ihm, Streit, alles wird noch lauter, ca. eine halbe Stunde lang extrem laut.

Das Problem hat eine neue Dimension. Ich traue mich an diesem Nachmittag nicht mehr aus der Wohnung, da der O. sehr aggressiv war und sich die O. ständig im Treppenhaus bewegen (Türen knallen) und ich ihr Verhalten aufgrund ihres massiven Alkohol-konsums nicht einschätzen kann.

Fazit

Meine Wohnqualität ist erheblich eingeschränkt. Der permanente Lärm der Wanderarbeiter und mein dadurch aufgezwungenes Leben mit Ohropax, geht auf Kosten meiner psychischen und körperlichen Gesundheit. Das Haus ist verdreckt und eklig und wurde seit langen nicht richtig gereinigt. Leere Schnapsflaschen liegen im Hausflur und vor der Haustüre herum, oder werden in meinem Fahrradkorb abgelegt.

Ständig wird neuer Sperrmüll im Eingangsbereich und in der Einfahrt abgestellt. Die Balkongeländer sind mit Wäsche behangen. Vor dem Fenster meines Arbeits- und Schlafzimmers prangt eine große Parabolantenne, die meinen Blick ins Grüne verhindert. Es wird über die ganze Hausbreite von Balkonen zu Balkonen kommuniziert. Männer in Unterhosen, mit tätowierten Oberkörpern und Bierflaschen in der Hand bevölkern die Balkone und brüllen laut. Der Hinterhof ist verwahrlost, die Mülltonnen ständig überfüllt, es entstehen Strafkosten, da die Mülltonnen nicht ordnungsgemäß gefüllt werden, der Waschkeller ist nicht mehr benutzbar.

Osteuropäische Männer klingeln bei jedwelcher Tageszeit bei mir, weil sie keinen Haustürschlüssel haben oder so betrunken sind, dass sie nicht mehr

wissen, wo sie wohnen.

Ich muss, wenn ich mich zuhause aufhalte, wegen des Lärms meine Fenster ständig geschlossen halten. Ich schäme mich Gäste einzuladen.

Ich muss auf entspanntes Fernsehgucken oder Musikhören oder Bücherlesen verzichten. Insbesondere am Wochenende fühle ich mich, als würde ich in einem Männerheim von Alkoholikern leben.

Nach manchen Wochenenden (so z.B. 30.7./1.8.2010) fühle mich total erschöpft und übermüdet und würde mich am liebsten krank-schreiben lassen.

Etwa 2 Jahre später:

Frankfurt, den 15.6.2014

An die Bauaufsicht Frankfurt am Main
Kurt- Schumacher-Str. 10, 60311 Frankfurt am Main
Artikel Frankfurter Rundschau, Bettenlager im Wohnhaus

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
in dem obengenannten Artikel wurde auch auf unsere Straße hingewiesen.
In Bezug auf eine Klärung der gewerblichen Nutzung auch in den benannten Häusern von V. möchte ich einige Hinweise geben.

Zum 1.7. 2007 wurden die Häuser an Herrn V. verkauft. In einem persönlichen Gespräch teilte mir die Miteigentümerin mit, dass ab Januar 2008 umfangreiche Baumaßnahmen vorgesehen sind, auch um die Häuser um ein Stockwerk zu erweitern und geplant ist, die Wohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln.

Sie erkundigte sich, ob ich dann eine Eigentumswohnung kaufen möchte. Mir und anderen Mietern wurde am 10.9.2007 schriftlich das Angebot unterbreitet, mit einer Entschädigungszahlung in Höhe von 4.000 € auszuziehen. Dieses Angebot nahmen auch einige Mieter an, offensichtlich nicht genügende.

Statt der angekündigten Baumaßnahmen wurden die leerstehenden Wohnungen ab Nov.2008 an osteuropäische Wanderarbeiter vermietet. In den 40 qm Wohnungen leben in der Regel 6 zeitweise bis zu 8 Männer. Diese Auskunft habe ich von den Bewohnern dieser Wohnungen selbst. In den 63 qm großen Wohnungen waren in der Regel mindestens 8, manchmal auch mehr Männer untergebracht.

Die Männer bleiben für einige Monate, dann ziehen neue Gruppen ein.

Die Firmen, die die Bauarbeiter in unserem Haus unterbrachten /unterbringen sind auf der Internetseite www.frankfurt-monteurzimmer.de registriert.

Zunächst wurden die Wohnungen vorwiegend an osteuropäische Arbeiter vermietet, später kam dann noch eine andere Firma hinzu. Möglicherweise sind noch andere Firmen in den Häusern tätig.

In der Regel verfügen 2 Männern von ca. 7 Bewohnern einer Wohnung einen

Schlüssel. Für jeden Bewohner einen Schlüssel zur Verfügung zu stellen, wäre zu teuer. Der Schlüsselnotstand hat zur Folge, dass die Haustüre ständig offen gelassen wird oder die Männer wahllos bei anderen Bewohnern klingeln.

Im Mai dieses Jahres sprach ich einen Mann an, von dem ich annahm, er wäre ein Mitarbeiter von V. Es stellte sich aber heraus, dass er ein unbeteiligter Bauleiter war, der für 5 Tage in Frankfurt zu tun hat. Er übernachtete hier mit der Begründung, dass es billiger als ein Hotel wäre.

Die Frage der gewerblichen Nutzung ist für uns Altmieten von Bedeutung, da der Vermieter die Nebenkosten nach qm in Rechnung stellt. Das war bis 2007 auch in Ordnung, als die Wohnungen noch mit 1- 3 Personen bewohnt waren. Die allgemeinen Nebenkosten sind enorm gestiegen.

Mit freundlichen Grüßen (A. B.)

p.s. Vermutlich durch die Öffentlichkeitsarbeit der AG Westend hat sich die Situation etwas beruhigt. Zurzeit sind einige Wohnungen nicht vermietet. Es ist aber zu befürchten, dass, sobald das Medieninteresse nicht mehr hergestellt ist, die alten Zustände eintreten. Ich werde dieses Schreiben auch den Mitgliedern der AG Westend, sowie den Ortsbeiträgen 2 und 3 zu Kenntnis bringen.

* Namen und Adresse von der Redaktion geändert

“... die Dörfer, Städte, Häuser, mit denen ein Mensch aufwächst, sind Teil seiner Lebensgeschichte... Ich verstehe unter Heimaten Gebäude, die einen emotionalen Wert haben, weil sie an ihrem Ort verankert sind und diesen Ort begründen.

Solche Bauten vermitteln uns das Gefühl, irgendwo dazuzugehören. Dieses Gefühl macht uns ruhig.

Nimmt man uns zu viele dieser Häuser weg, wird es ungemütlich...

Stattdessen baut man neu und verpflichtet die Entwürfe... vor allem dem Gedanken des Geldes.

So werden Heimaten zerstört.” (Peter Zumthor, Architekt)

Angst bereitet vielen Bewohnern des Frankfurter Westends schlaflose Nächte: es ist vor allem die Welle der spekulativen Geschäfte mit Luxus-Wohnraum, die seit einigen Jahren über den Stadtteil schwappt.

Das Geschäft mit Büroraum lohnt sich nicht mehr, denn es stehen rund 2 Millionen Quadratmeter davon leer.

Beliebt ist der Umbau von Mietwohnungen zu großen Luxus-Eigentumswohnungen, die dann für viele tausend Euro pro qm verkauft werden, kurz das "lukrative Umwandlergeschäft" genannt.

Die Beispiele zeigen, dass Investoren und Spekulanten insbesondere bei Nachkriegs-Wohnhäusern ein profitsteigerndes Entwicklungspotential sehen.

Ein Investor im Westend hat dafür das Wort „wachküssen“ geprägt: die Gewinnmargen scheinen märchenhaft zu sein.

Kein Wunder, dass „Immobilienhaie“ gerade im Westend unterwegs sind. Die Vertreibung geht weiter.