

## GSW-Verkauf Mieter müssen rasch handeln

**Der Berliner Senat hält trotz Kritik durch den Berliner Mieterverein (BMV) und anderer am Verkauf der städtischen GSW fest. Rund 60000 Wohnungen, verteilt über das ganze Stadtgebiet, werden in den nächsten Tagen oder Wochen den Eigentümer wechseln. Damit die Wohnsicherheit auf Dauer gewährleistet ist, brauchen die GSW-Mieter eine mietvertragliche Absicherung. GSW-Chef Dr. Wirries erklärte gegenüber dem Berliner Mieterverein, dass jeder GSW-Mieter diesen Schutz erhalte, falls dieser bislang noch nicht vereinbart wurde.**

Wer auch immer den Kaufpreis von gut und gerne 300 bis 350 Millionen Euro an das Land Berlin zahlt und die Schulden der GSW übernimmt, Mieter der GSW müssen damit rechnen, dass Mieterhöhungsspielräume zukünftig stärker ausgeschöpft und auch Wohnungen an Dritte verkauft werden. Damit droht ein erheblicher Vertrauensverlust. Denn GSW-Mieter schlossen einen Mietvertrag ab, mit dem sie sich der dauerhaften Nutzung ihrer Wohnung sicher wähnten, vorausgesetzt sie verhielten sich vertragstreu. Dieser Vertrauensverlust rechtfertigt nach Auffassung des BMV, dass die Mieter der GSW auch dauerhaft über die allgemeinen mietrechtlichen Bestimmungen hinaus geschützt werden. Damit ein derartiger Schutz wirksam wird, muss er im Mietvertrag vereinbart sein. Eine Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und dem Käufer der GSW ist unzureichend, so BMV-Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter.

Als im Jahre 2000 erstmals vom Berliner Senat der Verkauf der GSW erwogen wurde, bot die GSW auf Druck des BMV, von Mieterinitiativen und von Bündnis 90/Die Grünen den Mietern eine zusätzliche Vereinbarung zum Mietvertrag an. Diese Vereinbarung beinhaltet den Ausschluss von Kündigungen des Vermieters wegen Eigenbedarfs und Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung sowie Luxusmodernisierungen, bindet Mieterhöhungen an den Mietspiegel und sichert mieter eigene Einbauten.

Nachdem der GSW-Verkauf im Jahre 2001 zunächst auf Eis gelegt worden war, geriet die Absicherung der Mieterrechte in den Hintergrund, für neu hinzugezogene Mieter möglicherweise mit folgenschweren Konsequenzen. Auf eine Nachfrage des Berliner Mieterverein behauptete GSW-Chef Dr. Wirries zwar, der besondere Mieterschutz sei in die Mietvertragsformulare aufgenommen worden. Dies aber wird nach einer Umfrage des BMV unter den Kundenbetreuern der GSW nicht bestätigt. Einzelne Geschäftsstellen verzichteten seit der Aktion im Jahre 2001 auf die Zusatzvereinbarung mit der Begründung, es sei ja nicht erkennbar gewesen, ob die GSW jemals verkauft werde. Andere Geschäftsstellen hingegen fügten das einseitige Blatt dem Mietvertrag bei. In manchen Geschäftsstellen gar variiert die Handlungsweise von Kundenbetreuer zu Kundenbetreuer. Ergo sei heute vollkommen unklar, heißt es beim Berliner Mieterverein, welche Mieter bislang die mieterschützenden Zusatzklauseln erhalten haben und welche nicht.

Deshalb empfiehlt der Berliner Mieterverein nun allen GSW-Mietern, das Angebot von GSW-Chef Dr. Wirries anzunehmen, das dieser telefonisch gegenüber dem BMV eingeräumt hat: Mieter, die noch nicht über eine Zusatzvereinbarung mit den oben genannten Mieterschutzklauseln verfügen, können sich direkt mit der Geschäftsleitung der GSW in Verbindung setzen. Dr. Wirries sicherte zu, dass niemand ohne erweiterten Mieterschutz bleiben müsse.

*Reiner Wild*



Die GSW vor dem Verkauf: Mieter können sich auf Antrag Schutzrechte sichern  
Foto: Rolf Schulten

■ GSW-Mieter ohne zusätzliche Mieterschutzklauseln wenden sich an:  
GSW-Geschäftsleitung  
Herrn Dr. Wirries  
Kochstraße 22  
10969 Berlin