

# NO! Rettet unsere Wohnviertel!

Höffken , Witten | Vermieter: BSB VIII GmbH

## Wohnen beim Resteverwerter

In Witten-Heven veräußerte die Viterra AG 2004 zahlreiche Werkwohnungen der Edelstahlwerke an Verwertungsfirmer, die die Häuser aufteilten und mit hohem Gewinn weiterverkauften. Obwohl Mieterverein und Mieterbeirat im Bunde mit dem Betriebsrat für die meisten Mieter ein vertragliches Dauerwohnrecht durchsetzen konnten, wurden viele Mieter aus ihren alten Wohnungen gedrängt. Ein Teil landete in dem kleinen Quartier Höffken/Wannen.



Diese Wohnanlage eignet sich aufgrund ihrer Struktur und des teilweise besonders schlechten Unterhaltungszustandes nicht so gut für die Aufteilung in Einzeleigentum. Die Umwandlungsfirma Häuserbau verkaufte diesen „Privatisierungsrest“ deshalb an die Berliner Briefkastenfirma BSB VIII, hinter der der Immobilieninvestor „Rosebud“ steckt, der zum israelischen Tankstelleninvestor „Bielsol“ gehört. Aber das fand der Mieterverein erst heraus, als den zum Teil betagten Mieter der vernachlässigten Wohnanlage im April 2010 plötzlich das Wasser abgedreht werden sollte.

Monatelang hatte die seinerzeit zuständige Verwaltungsfirma "Atera" Rechnungen der Stadtwerke Witten für Wasser, Entwässerung, Gas und Allgemenstrom nicht mehr beglichen. Wie in solchen Fällen üblich, drohten die Stadtwerke nach vergeblichen Mahnungen mit der Einstellung der Versorgung, nur dass dies zu Lasten der Mieter ging, die für die Schulden des Finanzinvestors gar nichts konnten. Erst als daraufhin fast alle MieterInnen die Mietzahlung einstellten meldete sich

ein Manager aus Tel Aviv bei Mieterverein und versprach, alle Schulden bei den Stadtwerken schnell zu begleichen. So geschah es auch. Die Wassersperrung konnte vermieden werden. Aber damit ist noch lange nicht wieder alles in Ordnung.

Mehrfach wechselten die Hausverwaltungen, die sich in der Anlage dann kaum blicken lassen und sich hauptsächlich durch falsche Nebenkostenabrechnungen bemerkbar machen. Teilweise seit 2006 hat es keine korrekte und komplett belegte Betriebskostenabrechnung mehr gegeben. Es werden Hausmeister berechnet, die es nie gab, der gleiche Wasserverbrauch wird mehrfach berechnet, die verlangten Heizkosten liegen teilweise viel höher als der Verbrauch. Etliche Mieter halten deshalb seit Jahren Forderungen des Vermieters zurück. Der neueste Verwalter versucht diese berechtigten Zurückbehaltungen jetzt mit Mahnschreiben einzutreiben.

Nur die dringendsten Schäden und Mängel werden behoben, und auch das nur auf Druck. Viele Mieter mindern die Miete. Längst haben sie sich daran gewöhnt, kleinere Reparaturen selbst auszuführen. Nur wer clever genug ist, weiß wie man die Kosten von der Miete einbehalten kann. Im Jahr 2011 gab es nicht ein einziges Mal einen Rasenschnitt. Alte Mieter holten ihre Sensen aus den Lauben, um wenigstens etwas Platz zu schaffen.

Die kleine Siedlung hat eine schöne Hofstruktur und liegt günstig. Mit einem Eigentümer, der das Wohl der Leute im Auge hätte und ohne Profitgier in Bestand und bauliche Ergänzung investiert, hätte sie das Zeug zu einem bezahlbaren Mehrgenerationenprojekt. Aber davon kann man im überschuldeten Witten, in der 10 % aller Mietwohnungen Finanzinvestoren gehören, nur träumen.



Wer das nötige Geld hat, zieht in bessere Viertel. Arme Alte bleiben zurück. Arme Junge, die anderswo keine Bleibe mehr finden, ziehen nach. So kann man eine Stadt sozial spalten.

Mehr Infos/Kontakt: MieterInnenverein Witten u. Umg., Schillerstr. 13, 58452 Witten  
Mo. u. Di. 13.00 - 19.00 Uhr; Do. 10.00 - 13.00 Uhr u. 14.00 - 17.00 Uhr; Fr. 10.00 - 14.00 Uhr  
Tel. 02302-51793 – [kontakt@mwwit.de](mailto:kontakt@mwwit.de) - [www.mwwit.de](http://www.mwwit.de) - [www.mieterforum-ruhr.de](http://www.mieterforum-ruhr.de)