

LEG Mieterinitiative Hörder Kampweg

c/o Elke Lewburg / Hörder Kampweg 24 / 44269 Dortmund

LEG Wohnen NRW GmbH

Karl-Harr-Str. 5

44263 Dortmund

Dortmund, 14.07.2015

Offener Brief:

Bezahlbare Modernisierungen am Hörder Kampweg

Sehr geehrter Herr Hentschel,
sehr geehrter Herr Schwarzenbacher, sehr geehrter Herr Kohlhage,

Mitte Juni hat Ihr Unternehmen die LEG Wohnen NRW GmbH die Modernisierung unserer Häuser angekündigt. Nach Abschluss der Arbeiten sollen uns Kaltmieten von bis zu 7,80 €/m² erwarten. Die Mieten sollen um weit über 2 €/m² steigen. Informationen über die zu erwartenden Energieersparnis haben wir nicht erhalten. Erfahrungen des Mietervereins Dortmund aus anderen Modernisierungsmaßnahmen lassen jedoch erwarten, dass die Mieterhöhungen weit über den Energieeinsparungen liegen werden. Vielen Mietern ist diese Erhöhung zu hoch. Außerdem wollen wir nicht akzeptieren, dass die Balkone im Sommer abgerissen werden. Die ganze Modernisierungsmaßnahme kommt für uns aus heiterem Himmel und wurde ohne jegliche Beteiligung von uns Mietern beschlossen. Daher haben wir auf der Versammlung eine Mieterinitiative gegründet.

Warmmieten neutrale Mieterhöhung

Wir fordern die LEG auf, nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten eine bezahlbare und soziale Miete zu verlangen und den bisherigen Erlöserwartungen abzurücken. Wir halten eine warmmietenneutrale Mieterhöhung, d.h. in Höhe der zu erwartenden Energieeinsparung für angemessen. Zudem dürfen Mieter, die Arbeitslosengeld II, Grundsicherung, Sozialgeld oder ein vergleichbare niedrige Einkünfte haben, durch die Modernisierung nicht verdrängt werden.

Modernisierung über die Köpfe der Mieter hinweg

Wir kritisieren die Vorgehensweise bei der Planung und Ankündigung der Modernisierungsarbeiten. Eine Einbeziehung der Mieterinnen und Mieter hat vorab nicht stattgefunden. Die LEG entscheidet „top-down“ und erwartet, dass wir die Maßnahmen akzeptieren. Die Ankündigungen zum Abriss der Balkone vor Ablauf der drei monatigen Ankündigungsfrist und zudem während der Sommermonate sehen wir als Provokation. Die werden wir nicht akzeptieren und erwarten eine Einhaltung der gesetzlichen Fristen. Wenn Ihr Unternehmen meint, unsere erst vor 12 Jahren angebrachten und vollkommen ausreichenden Balkone zu vergrößern, sollen die LEG dies auch zu 100% bezahlen. Die Balkone sind nach unserer Auffassung auch nur zu 25 % und nicht zu 50% auf die Wohnfläche anzurechnen. Dies bestätigen Urteile der Dortmunder Gerichte.

Dass die Interessen von uns Mieterinnen und Mietern nicht im Mittelpunkt Ihres Unternehmens stehen, wird auch daran deutlich, dass Sie bisher keine Zahlen zu den Energieersparnissen für uns Bewohner vorliegen haben. Die LEG entscheidet sich demnach für eine energetische Sanierungsmaßnahme, ohne deren Effekte auf den Energieverbrauch genau zu kennen. Die „neuen Mieten“ nach Modernisierungen interessieren Sie als Aktiengesellschaft

anscheinend mehr. Wir werden uns auch an die Politik wenden, um auf die mieterfeindlichen Regelungen zu Modernisierungen im Mietrecht hinzuweisen.

Die gegenüber dem Mieterverein Dortmund angekündigte Gesprächsbereitschaft begrüßen wir ausdrücklich und bitten um einen gemeinsames Gespräch unter Beteiligung des Mietervereins Dortmund.

Für die LEG-Mieterinitiative Hörder Kampweg

Elke Lewburg (Hörder Kampweg 24); Stefanie Volske (Hörder Kampweg 28); Adam Molata Hörder Kampweg 28; Margrit Hühn (Hörder Kampweg 22); R. Della Mea (Hörder Kampweg 26); Gerda Stanek (Hörder Kampweg 26); Yasmine Hentze (Hörder Kampweg 28); Carsten Fuhr (Hörder Kampweg 32)