

WENN MIETER MIT WENIG EIGENKAPITAL DAS HAUS KAUFEN



Als Mieter das Haus kaufen – und das noch dazu mit wenig Eigenkapital! Davon träumen so manche Mieter, die schon seit vielen Jahren beispielsweise in einem Altbau leben. Drängend wird das Problem, wenn das Haus nach dem Tod der Eigentümer plötzlich von der Erbengemeinschaft verkauft werden soll. So gerade geschehen in der Guntramstraße 38 im Stadtteil Stühlinger. Möglich wurde der Kauf dann aber doch durch die Unterstützung des „Mietshäusersyndikats“, einer Institution in Freiburg, die sich in Zeiten des Mangels an bezahlbarem Wohnraum, zu einem vorbildlichen, nicht-profitorientierten Akteur auf dem Immobilienmarkt entwickelt hat.

Die Badische Zeitung hat über den Fall Guntramstraße 38 ausführlich berichtet, weshalb wir das hier nicht wiederholen möchten. Dort heißt es am Schluss: „Am Freitag, 27. Juli, war es dann soweit: Notartermin. Die Mieter unterschrieben den Kaufvertrag. Am 15. September werden sie den Kaufpreis überweisen, am selben Tag wird sie die Mitgliederversammlung des Mietshäusersyndikats als 131. Projekt unter dem Dach des Syndikats begrüßen. Das Haus Guntramstraße 38 kann nun nie Spekulationsobjekt werden. Und die Mieter? Sie werden ihre Mieten nun stufenweise auf 7,50 Euro anheben, um die Bank- und günstigen Direktkredite abzubezahlen. Und nach einem turbulenten halben Jahr erstmal Luft holen: „Dass alles so gut läuft, hätten wir niemals gedacht.“

Siehe:

<http://www.badische-zeitung.de/freiburg/wenn-mieter-ihr-haus-selbst-kaufen-155323326.html>

Dieses Modell ist enorm wichtig in einer Stadt wie Freiburg. Freiburg Lebenswert (FL) hatte dies schon früh angeregt, um stadtbildprägende Häuser zu erhalten. Das Mietshäusersyndikat bietet hier eine hervorragende und vorbildliche Möglichkeit, mit der

sich Mieter ggf. frühzeitig beschäftigen sollten. Vor einigen Jahren hatte das Miethäusersyndikat z. B. in der Johann-Sebastian-Bach-Str. in Herdern Vorschläge unterbreitet, die dort stehenden Häuser zu erhalten und zu sanieren. Die Stadtverwaltung unter der damaligen Salomon-Administration hatte das strikt abgelehnt, um sie an Bauträger verkaufen und zum Abriss freigeben zu können. Solche Sünden sollten sich heute nicht wiederholen.

Mehr zum Miethäusersyndikat und deren Projekte in ganz Deutschland (in Freiburg sind derzeit 17 von insgesamt 130 bundesweit realisierten Projekten und 19 Projektinitiativen), finden Sie hier: <https://www.syndikat.org/de/>

Oder bei Wikipedia: https://de.wikipedia.org/wiki/Mieth%C3%A4user_Syndikat

DONNERSTAG, 2. AUGUST 2018
FREIBURGER ZEITUNG
BADISCHE ZEITUNG 23

Wenn Mieter ihr Haus selbst kaufen

Beim 1,45-Millionen-Euro-Wagnis half das Miethäusersyndikat

Von Simone Lutz

FREIBURG-STÜHLINGER. Was, wenn das Haus, in dem man wohnt, verkauft werden soll? Die Mieterinnen und Mieter in der Guntramstraße 38 taten sich nach dem ersten Schock zusammen und haben ihr Zuhause selbst gekauft. Möglich gemacht haben das verständnisvolle Verkäufer und die Unterstützung des Miethäusersyndikats.

Normalerweise läuft es in Freiburg so: Ein Miethaus wird verkauft, Investoren geben Angebote ab, das höchste bekommt den Zuschlag, den Mietern wird wenn möglich gekündigt, das Haus wird saniert (mit saftiger Mieterhöhung) oder die Wohnungen werden als Eigentum verkauft. Nun, in diesem Fall war es anders.

Es war Ende Februar, erzählt Sigrid Weber, als ein Brief der Vermieter, einer Erbengemeinschaft, kam: Das Haus Guntramstraße 38 wird verkauft. Ein Vorder- und ein Hinterhaus mit sechs und vier

fazinierte: Mit dem Syndikat kann man ein Haus kaufen, ohne selbst Geld zu haben. Ende März gab es ein Treffen der Bewohner mit Helma Haselberger und Stefan Rost vom Syndikat. Danach überlegten diese gründlich: Kriegen wir das Geld zusammen? Trauen wir uns das zu? Weber: „Uns war klar: Das ist die einzige Chance, die wir haben, um das Haus zu halten.“ Die Berater des Miethäusersyndikats hatten ihnen Mut gemacht. „Das stimmt die Gruppe auf jeden Fall“, war sich Helma Haselberger sicher. Also fassten sie den Entschluss, das Haus als Syndikatsprojekt zu kaufen.

Der Finanzierungsplan sah vor, zwei Drittel des Kaufpreises über Bankkredite zu finanzieren (diese würden dann durch die Mieten abbezahlt werden) sowie knapp 600.000 Euro Direktkredite einzuwerben. Verhandelt wurde mit drei Banken; den Zuschlag bekam nach langen Diskussionen die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau. Dann gaben die Mieter ihr Angebot ab: 1,45 Millionen Euro. Und warteten. Und hofften.

„kriegen“, staunt Bewohner Pit Müller noch heute. Doch mit ihrem Anliegen rannnten die Bewohner offene Türen ein. Viele Kreditgeber erzählten, wie sie selbst



Verkauft und gesichert: das Haus Guntramstraße 38

FOTO: INGO SCHNEIDER

INFO
MIETHÄUSERSYNDIKAT

- Um den Kaufpreis des Hauses zu finanzieren, sammeln die künftigen Haus-

Beitrag in der BZ zum Projekt Guntramstr. 38 im Stühlinger.