

SANIERUNGEN: W AUSZUG NACHGEH

Alles schien in Ordnung im gefälligen Mietshaus an der Basler Rixheimerstrasse. «Unsere Wohnungen sind geräumig, hell und bestens unterhalten», meint eine der jüngeren Mieterinnen. Ein älteres Ehepaar fühlt sich seit 62 Jahren in der gleichen Wohnung wohl. Das änderte sich im vergangenen Juni, als «diese Männer auftauchten», wie eine Mieterin erzählt. Seither gibts Ärger.

Am Anfang stand ein dürres Schreiben an alle acht Mietparteien. Darin kündigte die Immro AG mit Sitz

m&w | **In Basel werden MieterInnen nach dem Verkauf ihres Wohnblocks von der neuen Besitzerin zum Auszug gedrängt. Denn aus den Mietwohnungen soll lukrativeres Wohneigentum entstehen. Doch die Betroffenen wollen nicht weichen.**

proben» verschmiert. Die betroffenen MieterInnen reagierten teils verstört, teils aufgebracht. Seitens der Immro AG legte man ihnen mündlich die Kündigung nahe und versprach «alle erdenkliche Hilfe» beim Umzug. Im Auftrag der Besitzer liess der Treuhänder Peter Faé die BewohnerInnen wissen, dass die Wohnungen jederzeit, auch ausserterminlich, gekündigt werden könnten, ohne dass weitere Kosten bezüglich der Wohnungen entstehen würden – «gültig bis Ende 2005». Das Schreiben fand sich in allen Briefkästen der ganz und gar nicht auszugswilligen Mietparteien. Weiter wurde den MieterInnen ein Gratisumzug durch die Zügfirma Biene Maya GmbH aus Rheinfelden angeboten. Zudem erhielten sie Ersatzangebote für andere Wohnungen. Teils wurden die Mietenden sogar am Arbeitsort mit ungebetenen Anrufen «bearbeitet».

Kündigung vermieden

Darauf suchten sie Rat beim MV Basel. Hier wurden sie über das so genannte Congé-vente und ähnliche Praktiken aufgeklärt, mit denen Mieter oft aus ihrem angestammten Heim vertrieben werden. Beim Congé-vente werden die Betroffenen vor die Wahl gestellt, ihre Wohnung zu



Tatort Rixheimerstrasse in Basel

kaufen oder auszuziehen. Eine direkte Kündigung wird dabei vermieden, da solche Methoden gesetzlich nicht erlaubt sind. Ohne Kündigung können auch längere Mieterstreckungen verhindert werden. Sie würden nämlich einen raschen Umbau verunmöglichen. Auch an der Rixheimerstrasse wurden bis jetzt keine Kündigungen ausgesprochen. Die neuen Besitzer akzeptierten eine von den Mietenden auf Grund des gesunkenen Hypozinseszinses angebehrte Mietzinssenkung,

Keine Unbekannten

leu | Die Liegenschaftsfirma Immro AG ist in der Nordwestschweiz keine Unbekannte. Schon in den 90er Jahren sorgte sie in Mieterkreisen durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen für Unruhe. Als die Firma innert zwei Jahren acht Wohnblöcke zusammenkaufte – einzelne waren interessierten Wohnbaugenossenschaften vor der Nase weggeschnappt worden –, reagierte die Basler Zeitung mit dem Titel «Wohneigentum vertreibt Mieter». Kritisiert wurde die «Baustellenatmosphäre», welche die Betroffenen zur Intervention bei der Schlichtungsstelle zwang. In den vergan-

genen Monaten hat die Immro AG, in deren Namen Reto Rölli auftritt, in Basel sowie in den Gemeinden Binningen, Allschwil und Aesch Liegenschaften erworben. Immer tauchen dabei dieselben Partnerfirmen auf: die Stadthaus AG von Jürg Buser in Binningen sowie die Zuger Firma Wireno GmbH von Josef Peter. Mit von der Partie ist diesmal auch die PF Treuhand und Immobilien in Basel von Peter Faé. Peter und Rölli sitzen zudem in der Zuger Rapido-Bau GmbH, und erst vor kurzem haben sie mit Sitz in Zug eine weitere Firma, die PerfoBau GmbH, gegründet.

Mieter raus, Eigentümer rein: bedrohte Idylle nach Handänderung.



Bilder MVB

im luzernischen Schötz eine Handänderung per Oktober 2005 an. Der bisherige Besitzer, der ebenfalls im Block wohnte, hatte das Haus verkauft. Die neue Besitzerin liess die Mietenden im Glauben, dass alles bleiben werde wie bisher. Im Haus herrschte bisher ein sehr gutes Einvernehmen. Die nachbarschaftliche Hilfe zwischen Alt und Jung klappt ausgezeichnet. Und die acht Familienwohnungen sind mit einem Mietpreis von maximal rund 1'200 Franken pro Monat günstig.

Baustellenatmosphäre

Bald tauchten die neuen Besitzer fast täglich auf und liessen Kellervorplatz, Heizraum und Estrich mit Baumaterialien verstellen. Die Parterrewohnung wurde leergeräumt. Wie zufällig blieb die Tür zum Hof über Nacht offen und lud ungebetene Gäste zum Eintreten ein. Wer immer das Haus verliess oder heimkehrte, musste an der kahlen und voll erleuchteten Parterrewohnung vorbei. Die Aussenmauer ist seit Monaten mit «Farben-