

ENN BEIM OLFEN WIRD...

und sie verzichteten auch auf die umstrittene Unterhaltungspauschale.

Inzwischen hat die Immro AG ein Baubegehren zur Umwandlung aller acht Mietwohnungen in Stockwerkeigentum eingereicht. Fast alle Betroffenen haben dagegen Einsprache erhoben. Ein MV-Vertrauensarchitekt, der die Pläne begutachtete, hält sie für ausgesprochen schlecht: Es handle sich um ein unbrauchbares Projekt mit einem wertlosen Grundriss. Nach Meinung des MV ist das Gesuch gar nicht bewilligungsfähig. Das Basler Abbruchgesetz verbietet nämlich einen Umbau, wenn dadurch preisgünstiger Wohnraum verloren geht und wenn danach weniger Familienwohnraum zur Verfügung steht.

Erkleckliche Gewinne

Ob den Verkäufern der Liegenschaften über die Absichten der Immro AG jeweils reiner Wein eingeschenkt wird, ist fraglich. Jedenfalls drückte der Besitzer des Wohnhauses an der Rixheimerstrasse gegenüber dem MV Basel sein Bedauern aus, als er über die Hintergründe der bisherigen Tätigkeit dieser Firma aufgeklärt wurde. Unter solchen Umständen hätte er von einem Verkauf abgesehen. Indes verfügte der Eigentümer durchaus über eine Rücktrittsoption, bei einer Abschlagszahlung von 60'000 Franken. Diese mochte er aber nicht ausüben, der mutmassliche Verkaufspreis von 1,5 bis 1,8 Mio. Franken war dafür wohl zu hoch. Falls es tatsächlich zur Umwandlung in Stockwerk-

eigentum kommt, winkt der neuen Besitzerin ein erklecklicher Gewinn, wie eine überschlagsmässige Berechnung zeigt: Bei einem geschätzten Verkaufspreis für die insgesamt fünf zusammengelegten Wohnungen von 500'000 bis 600'000 Franken ergäbe sich ein Bruttoertrag von 2,5 bis 3 Mio. Franken. Abzüglich der Kosten für einen schnellen Umbau der Wohnungen verbliebe als Gewinn ein hü-

sches Sümmchen in sechsstelliger Höhe. Die Definition des Bundesgerichts für die erlaubte Verwendung des Begriffs «Spekulation» dürfte in diesem Fall voll erfüllt sein. Die Immro AG hat es für einmal mit hartnäckigen und gut beratenen Mietenden zu tun. Doch wie häufig in solchen Fällen müssen die Betroffenen wohl einen langen Atem haben.

Beat Leuthardt



Bild m&w

Bereits 12'000 Antennen im Land

Die ETH Zürich untersucht gegenwärtig in einer Forschungsstudie, ob und welchen Einfluss die Strahlung von Mobilfunkantennen auf die Mieten und die Liegenschaftspreise hat. Dies geht aus der Antwort des Bundesrates auf ein Postulat der grünen St.Galler Nationalrätin Pia Hollenstein hervor. Die Ergebnisse der Studie werden im

kommenden Jahr vorliegen. Weitere Studien will der Bundesrat daher nicht veranlassen. Pia Hollenstein hatte einen Bericht verlangt, in dem auch die künftige Entwicklung einbezogen wird. Laut Hollenstein stehen in der Schweiz mittlerweile 12'000 Antennemasten, und laufend kommen neue dazu.