



BERLINER MIETERVEREIN

Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund

www.berliner-mieterverein.de

Die GSW ist verkauft – wie geht es weiter?

Der Berliner Senat hat im Juli seine größte und attraktivste Wohnungsbaugesellschaft, die GSW, verkauft. Für 405 Millionen Euro wechselte sie in den Besitz eines Investorenkonsortiums aus der US-Fondsgesellschaft Cerberus („Höllenhund“), dem Whitehall-Fond der US-Investmentbank Goldman Sachs und der Contest Beteiligungs-GmbH Berlin. Als Anlageobjekt sollen die GSW-Immobilien demnächst kräftige Gewinne erwirtschaften. Was bedeutet dies für die GSW-Mieter?

Einladung zur Mieterversammlung

Rede und Antwort stehen:

- Dr. Heinz Wirries, Geschäftsführer der GSW
- Hartmann Vetter, Hauptgeschäftsführer des Berliner Mieterverein
- Ralph Winter, Geschäftsführer von Cerberus Deutschland, hat eine Teilnahme an der Mieterversammlung leider abgelehnt.

Die Versammlung findet statt:

Montag, den 20. September 2004

18.30 Uhr

Aula des Kant-Gymnasiums

Bismarckstraße 54

(Bus 137, 10 Minuten zu Fuß vom Rathaus Spandau)

Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Sprechen Sie Ihren Nachbarn an.
Es betrifft alle GSW-Mieter.

Nicht warten, bis es zu spät ist!

Eine Mitgliedschaft im Berliner Mieterverein e.V. schützt Sie rund um die Wohnung.

Leistungen sofort ab Beitritt:

- persönliche/telefonische Mietrechtsberatung
- Korrespondenz mit Vermietern und Behörden
- Betreuung von Mieterversammlungen
- Energieberatung, Fachgutachtervermittlung
- monatliche Informationen durch das MieterMagazin

Allerdings: Prozesskostenversicherung mit Wartefrist

- Prozesskostenversicherung nach einer dreimonatigen Wartefrist für mietvertragliche Streitfälle, die nicht bereits schwelen.

Deswegen beitreten, bevor ein Problem sich ankündigt. Dann sind Sie auch von allen Prozesskostenrisiken freigestellt.

Die Proteste des Berliner Mieterverein und zahlreicher Mieter konnten den Verkauf der GSW leider nicht verhindern. Etwa 65.000 Wohnungen in beinahe allen Berliner Bezirken sind betroffen. Doch hat unser Protest immerhin bewirkt, dass der Berliner Senat beim Verkauf der GSW dem Erwerber Beschränkungen auferlegt hat, die den GSW-Mitarbeitern und den Mietern zu Gute kommen sollen:

- die GSW wird nicht zerschlagen;
- besonderer Mieterschutz wird gesichert.

Doch wird dies reichen?

Richtig ist: Auch durch den Eigentümerwechsel bleiben die Mietverträge selbstverständlich unangetastet. Also kein Mieter muss einen neuen Vertrag abschließen. Als

Mieter der GSW sollten Sie jedoch unbedingt prüfen, ob Sie bereits im Besitz einer Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag sind, die die GSW den Mietern seit 2000 anbietet. Darin wird zum Beispiel die Eigenbedarfskündigung ebenso ausgeschlossen wie eine Luxusmodernisierung.

Doch gerade diese Modernisierungsklausel schützt nicht vor übertriebenen Mieterhöhungen. Auch die Beschränkung, „normale“ Mietsteigerungen immer mit dem Mietpiegel begründen zu müssen, ist wenig hilfreich.

Die Anleger der US-Fondsgesellschaft Cerberus und des Whitehall-Fonds erwarten eine Rendite ihres eingesetzten Kapitals im zweistelligen Bereich. Mit der bisherigen Geschäftspolitik der GSW war dies nicht zu erzielen.

Der Berliner Mieterverein e.V. befürchtet:

- Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete,
- kostenträchtige Modernisierungen in attraktiven Lagen,
- Verkauf einzelner Siedlungen,
- Einschränkung der Mängelbeseitigung,
- Ausstieg aus Vereinbarungen zu sozialen Hilfestellungen.

Kommen Sie zur Mieterversammlung und werden Sie Mitglied im Berliner Mieterverein e.V., Beratungsstellen in Spandau:

- Mi 15.00 - 16.30 und Do 17.00 - 19.00 Uhr
Paul-Schneider-Haus, Schönwalder Straße 23
- Fr 16-17.30 Uhr
Gemeinwesenverein, Heerstraße-Nord,
Obstallee 22 D, im EKZ

GSW 9/04

BEITRITTSERKLÄRUNG

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zum Berliner Mieterverein e. V., dessen Satzung ich anerkenne.

(1) Name Vorname Geburtsdatum Beruf

Zweiter Mietvertragspartner*:

(2) Name Vorname Geburtsdatum Beruf

Anschrift

einmalige Aufnahmegebühr	7,50 €	Beitrag/Monat bei niedrigem Einkommen	3,50 €
Mitgliedsbeitrag/Monat	7,50 €	Mietergemeinschaftsbeitrag/Monat/Mitglied	6,00 €

Mindestmitgliedschaft zwei volle Kalenderjahre

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass die Beiträge jeweils halbjährlich (Januar/Juli) von meinem/unserem nachstehenden Konto abgebucht werden.

Bankleitzahl Konto-Nr. Name des Kontoinhabers

Geldinstitut Unterschrift (1)

Berlin, den 20 Unterschrift (2)

* je Wohnung ist nur ein Mitgliedsbeitrag zu zahlen

Datenschutzerklärung: Die Angaben werden unter Beachtung der §§ 22 ff. Bundesdatenschutzgesetz gespeichert und verarbeitet.

Bitte senden Sie diese Beitrittserklärung an:
BERLINER MIETERVEREIN E.V.

Hauptgeschäftsstelle, Wilhelmstraße 74, 10117 Berlin, Fon: 226 26-0, Fax: 226 26-161