

Wohnungen im Kiefernweg werden veräußert:

Verkauf en block: Eigentümer müßten fast alle umziehen

1200 Mark kostet ein Quadratmeter Fläche

Beeskow (ima) Für 1200 Mark pro Quadratmeter sollen Mieter ihre vier Wände im Kiefernweg kaufen können. Gerfred Baller, Chef der Beeskower Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft, will noch in diesem Jahr etwa 80 Wohnungen im Kiefernweg an den Mann oder die Frau bringen. Schafft er es nicht, insgesamt 200 der gesellschaftseigenen Quartiere bis 2003 zu privatisieren, kostet das der Gesellschaft elf Millionen Mark.

Laut Altschuldenhilfegesetz des Bundes werden die Schulden der Wohnungsgesellschaften aus DDR-Zeiten – im Fall Beeskow sind das 22 Millionen Mark – nur dann halbiert, wenn sich das Unternehmen von 15 Prozent seiner Quartiere trennt. Die Gesellschaft bot 132 Mietern im Kiefernweg schriftlich Wohnungen zum Kauf an, 30 davon bekundeten Interesse. Diesen erklärte Gerfred Baller und ein eigens aus Hannover angereister Vertreter der Braunschweig-Hannoverschen Hypothekenbank am Montagabend auf einer Versammlung im Landratsamt die Konditionen, zu denen sie Eigentümer werden können.

Käufer übernimmt auch die Schulden für die Wohnung

Für eine 60-Quadratmeter-Wohnung in den sechs sanierten und modernisierten Neubaublöcken im Kiefernweg, rechnete Gerfred Baller vor, müßte man 76 000 Mark löhnen. Mit dem Kaufvertrag übernimmt der neue Eigentümer auch einen Teil der Schulden, die auf der Wohnung lasten. Das sind Altkredite und Mittel

aus dem Fonds für Wiederaufbau (KfW-Mittel). In den nächsten vier Jahren, machte Gerfred Baller das Angebot schmackhaft, hätten die neuen Eigentümer weniger zu zahlen als die momentane Miete.

Viele Fragen sind nach erstem Treffen noch offen

1998 muß dann der KfW-Kredit zurückgezahlt werden und die monatliche Belastung steige auf ungefähr sieben Mark pro Quadratmeter, so Banker Michael Klaus, was gegenwärtigen Mietpreisen in etwa entspräche. Außerdem sei das Angebot günstig, erklärte Baller. Für eine neugebaute Eigentumswohnung müsse man etwa viermal soviel Geld auf den Tisch legen.

Viele Fragen blieben nach dieser Zusammenkunft zwischen Gesellschaft und etwa 30 Interessenten offen. Was kommt noch an Modernisierungen auf die Wohnungseigentümer zu? Denn die Dächer und Elektroanlagen der Blöcke wurden nicht saniert, die Elektroleitungen entsprechen nicht modernen Normen. Größtes Problem für die potentiellen Käufer - sie können nur in wenigen Fällen ihre eigene Wohnung erwerben. Privatisieren kann die Gesellschaft nur alle Wohnungen eines Aufgangs - was Baller ablehnt - oder ganze Blöcke. Dann aber müssen Wohnungen getauscht werden. Die Wohnungsgesellschaft will nach dieser ersten Information mit den Interessenten in Kontakt bleiben. Im April soll es wieder eine Zusammenkunft geben.

ABC zum Wohnungseigentum

Sondereigentum: die erworbene Wohnung wird als Sondereigentum bezeichnet - für Instandsetzungen in der Wohnung ist der Eigentümer verantwortlich

Wohnungseigentümergeinschaft Jeder Käufer einer Eigentumswohnung wird zugleich Mitglied der Eigentümergeinschaft

Selbstverwaltung: die Gemeinschaft entscheidet über Sanierungen, Modernisierungen des Gebäudes, dabei hat jeder Eigentümer Mitsprache- und Entscheidungsrecht

Bewirtschaftung: das Wohnungseigentumsgesetz schreibt die Bestellung eines Verwalters vor, er kümmert sich um Abrechnungen, Reparaturen etc.

Hausgeld: jeder Eigentümer zahlt monatlich ein Hausgeld auf ein Verwaltungskonto ein - davon werden Betriebskosten und Instandhaltungen bezahlt

Mieterschutz: wer seine Wohnung nicht kaufen möchte, kann auch weiterhin zur Miete wohnen; bei Verkauf der Wohnung an Dritte bleibt der bisherige Mietvertrag gültig