



# HESSISCHER LANDTAG

28. 09. 2006

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Schäfer-Gümbel (SPD) vom 23.08.2006**

**betreffend Veräußerung von 698 Wohneinheiten  
an die Deutsche Wohnen AG**

**und**

**Antwort**

**des Ministers der Finanzen**

### **Vorbemerkung des Fragestellers:**

Die börsennotierte Immobiliengesellschaft Deutsche Wohnen AG hat in Hanau von der Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte 698 Wohnungen gekauft. Die Mietwohnungen in Großkrotzenburg und Großauheim sollen vom Beginn des kommenden Jahres an von dem Unternehmen bewirtschaftet und zum Teil privatisiert werden.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Mit welchen Bedingungen (Mieterschutz etc.) ist der Verkauf der 698 Wohneinheiten an die Deutsche Wohnen AG erfolgt?

Die Käuferin hat sich verpflichtet, bei vertragstreuen Mietern für die Dauer von zehn Jahren, sofern sie das 65. Lebensjahr erreicht haben, für das gesamte Mietverhältnis keine Kündigung aus Gründen des Eigenbedarfs oder der Hinderung an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung zu erklären. Ferner wurde vereinbart, dass Mieterhöhungen nur im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete vorgenommen und Modernisierungsmaßnahmen, die über den Rahmen des § 554 BGB hinausgehen (Luxusmodernisierungen), nur mit Zustimmung des Mieters durchgeführt werden dürfen.

Die vorgenannten Verpflichtungen sind auch einem Rechtsnachfolger mit Weitergabe verpflichtung vertraglich aufzuerlegen.

Frage 2. Für welchen Preis wurden die Wohneinheiten veräußert?

Die Vertragsunterlagen liegen dem Land nicht vor. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Vertraulichkeit vereinbart.

Frage 3. Sind weitere Veräußerungen von Wohneinheiten geplant?

Im Rahmen einer aktiven Portfolioentwicklung sind auch zukünftig Veräußerungen von Wohnungen geplant.

Frage 4. Wenn ja, welche Bestände (Anzahl und Standorte) sind dabei betroffen?

Derzeit befinden sich weitere 224 Wohnungen im Rahmen einer vorrangigen Mieterprivatisierung in Bad Homburg im Verkaufsprogramm. Die Ermittlung der Standorte und die Anzahl weiterer Verkäufe bleiben einer noch durchzuführenden Portfolioanalyse vorbehalten.

Frage 5. Hatte die Landesregierung am 13. Juli 2006 Kenntnis von den Veräußerungsabsichten?

Ja.

Wiesbaden, 13. September 2006

**Karlheinz Weimar**