

Sozialcharta zum Schutz der Mieterinnen und Mieter der TLG WOHNEN GmbH nach der Privatisierung

Mit dem Gesellschafterwechsel übernimmt die TAG Immobilien AG umfangreiche Schutzvorschriften für die Mieterinnen und Mieter der Wohnungsbestände der TLG WOHNEN:

Kündigungsschutz *

Alle Mieterinnen und Mieter der betroffenen Wohnungsbestände sind vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs oder der sog. Verhinderung der angemessenen Verwertung für den Zeitraum von fünf Jahren geschützt.

Mieterinnen und Mieter, die über 60 Jahre alt oder schwerbehindert sind, auf Lebenszeit vor einer ordentlichen Kündigung des Mietvertrags geschützt. Der Ausschluss des Kündigungsrechts erfasst auch in der Wohnung lebende Angehörige, die ggf. in den Mietvertrag eintreten.

Verbot von Luxussanierungen *

Mieterhöhungen aufgrund von Luxusmodernisierungen sind ausgeschlossen, sofern nicht die Mieterin bzw. der Mieter der Luxussanierung zugestimmt hat.

Vorrang der Mieterprivatisierung *

Im Falle einer Aufteilung in Wohneigentum hat eine Mieterprivatisierung, d.h. ein Verkauf an die Mieterin bzw. den Mieter oder einen von ihr/ihm benannten Angehörigen, Vorrang vor einem Verkauf an Nichtmieter.

Beratung beim örtlichen Mieterverein zur Sozialcharta

Die TAG Immobilien AG übernimmt zeitlich befristet auf den 31. Dezember 2014 den ersten Mitgliedsbeitrags für den örtlichen Mieterverein, sollten Mieterinnen und Mieter Beratungsbedarf im Zusammenhang mit der Sozialcharta haben.

Beibehaltung des bisherigen Instandhaltungs- und Investitionsniveaus

Die TAG Immobilien AG hat sich verpflichtet, das derzeitige Instandhaltungs- und Investitionsniveau der TLG WOHNEN für einen bestimmten Zeitraum beizubehalten.

Weitergabe der Sozialcharta

Die TAG Immobilien AG verpflichtet sich, im Fall des Weiterverkaufs von vermieteten Wohnungsbeständen an Dritte die Fortgeltung der Sozialcharta mit dem Erwerber zu vereinbaren. Die Bundesregierung hat zudem Vorsorge getroffen, dass die Fortgeltung der Sozialcharta auch dann gesichert ist, wenn sich der Gesellschafterkreis der TAG Immobilien AG oder die Kontrolle über das Unternehmen ändern sollte.

Erwerb eines eigenen Rechts der Mieterinnen und Mieter

Die mit“*“ markierten Regelungen werden Bestandteil der Mietverträge der Mieterinnen und Mieter. Alle mieterschützenden Regelungen der Sozialcharta gelten auch dann weiter, wenn eine betroffene Mieterin oder ein Mieter in eine andere Wohnung bei der TLG WOHNEN umzieht.

Der Bundesregierung ist es wichtiges Anliegen, dass die Sozialcharta eingehalten und den Mieterinnen und Mietern, sollte es dennoch zu Verstößen kommen, zügig und unbürokratisch geholfen wird.

Einrichtung einer Ombudsstelle

Die Bundesregierung wird daher eine von der TAG Immobilien AG unabhängige Ombudsstelle beauftragen, an die sich die Mieterinnen und Mieter im Falle von Verstößen gegen die Sozialcharta wenden können. Um die Unabhängigkeit der Ombudsstelle sicher zu stellen, trägt die Bundesregierung die Kosten.