

# Ein «günstiges» Angebot?

Üblicherweise werden nach der Sanierung einer Liegenschaft die neuen Mietzinsen aufgrund der Baukostenabrechnung errechnet. Bei der Gribi Theurillat Bewirtschaftungs AG geht es jedoch umgekehrt: Schon vor der Sanierung sollen die Mietenden ja zum neuen Mietzins sagen. Und zwar schriftlich: «Verbindliche Zusage zum neuen Mietzins und Mietvertrag» lautete der Titel eines Formulars, das den Mietenden des Hochhauses an der Sperrstrasse 40 in Basel auf den Tisch flatterte. Die Verwalterin Gribi Theurillat Bewirtschaftungs AG beabsichtigt eine Sanierung der Liegenschaft aus den 1960er-Jahren. Diese wurde der Mieterschaft im vergangenen November angekündigt.

Auf dem Formular waren bereits der neue Nettomietzins und die Nebenkosten ab 1. August 2010 einge-



**Urs Gribi, Präsident des SVIT, an einer Tagung in Pontresina.**

tragen. Wer bis April unterzeichnet, kann von einer 50%-Mietzinsreduktion in den Monaten April bis Juli 2010 «profitieren». In diesen Monaten soll das Gebäude saniert werden. Auf dem Formular konnten aber noch Varianten angekreuzt werden. «Wir sind nicht an Ihrem Angebot interessiert, erhalten aber trotzdem eine Mietzinsreduktion von 20% (Nettomietzins) während 4 Monaten Bauphase», lautete eine Variante. Bei einer dritten konnte man kundtun, dass man am Angebot interessiert sei, aber die Wohnung wechseln möchte.

## Fauler Trick

Dieses Vorgehen stösst beim MV Basel sauer auf: «Das ist ein fauler Trick und unzulässig», meint Co-Präsident Beat Leuthardt. Einen korrekten Mietzins könne man erst nach Vorliegen der Bauabrechnung berechnen. Es müsse der wertvermehrende Anteil ausgeschieden werden, und daraus ergäben sich allfällige Mietzinserhöhungen. Der MV wirft Gribi Theurillat vor, die Mieterschaft durch solche schriftlichen Zugeständnisse unter Druck zu setzen, um eine Zustimmung zu mutmasslich überhöhten Mieten zu erlangen. Leuthardt: «Auf diese

m&w | **Schon vor der Sanierung wird von den Mietenden eines Hochhauses verlangt, dass sie einen künftigen Mietzins akzeptieren. Als «Rabatt» winkt eine Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten. Mit dieser fragwürdigen «Neuerung» macht ausgerechnet der Präsident der Immobilien-Treuhänder von sich reden.**

Weise erspart sich Gribi eine Abrechnung und umschiffet allfällige Streitereien über die korrekte Überwälzung des wertvermehrenden Anteils auf den Mietzins.» Etliche der verunsicherten Mieterinnen und Mieter liessen sich vom MV Basel beraten. Andere hingegen waren eingeschüchtert und unterschrieben aus Angst vor einer Kündigung.

Gegenüber Medien rechtfertigte sich Gribi-Direktor Dieter Ruf damit, dass die Sanierungskosten «sehr genau absehbar» seien. Man wolle die Sanierung «im engen Dialog» mit den Mietenden durchführen. Das «Angebot» erweist sich aber in mehrfacher Hinsicht als fragwürdig: Der «Rabatt» für die Mietreduktion liegt viel zu tief. Ein bis zwei Monatsmieten liegen in Basel bei Gesamtsanierungen alleweil drin. Bei Gribi sind es für diejenigen, die nicht zustimmen, nur 80% einer Monatsmiete.

Machen solche Trickereien bald Schule? Die Frage ist berechtigt: Der Inhaber der Gribi Theurillat, Urs Gribi, ist gleichzeitig Präsident des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT).



**Fragwürdige Deals mit Mietenden der Hochhäuser an der Basler Sperrstrasse.**



## Wieder Hofgesang in Zürichs Hinterhöfen

m&w | Im Mai erklingt vielstimmiger Gesang in den Hinterhöfen der Stadt Zürich. Die Initiative «Hofgesang» bringt wiederum zahlreiche Chöre und Gesangsvereine auf die Strasse. Mit einer Reihe von Veranstaltungen wird nicht nur auf das rege Chorschaffen aufmerksam gemacht, sondern auch auf vernachlässigte Stadträume. Diese meist von Autos, Mülltonnen und Billiggrün verunstalteten Brachflächen könnten wieder zu lebendigen, nachbarschaftlich genutzten Lebens-

räumen für die Bewohnerinnen und Bewohner werden. Initiant Andreas Diethelm: «Hofgesang möchte einen Beitrag zur Quartierentwicklung leisten.» Spektakulär: Am Eröffnungskonzert am Mittwoch, 5. Mai um 19 Uhr im Hof des Bezirksgebäudes an der Badenerstrasse, werden 300 Sängerinnen und Sänger zusammen mit der Alphornbläservereinigung Zürich ihre Stimmen erheben.

→ Programm des diesjährigen Hofgesangs auf [www.hofgesang.ch](http://www.hofgesang.ch)