



Helma Haselberger

Mietshäuser Syndikat

Bauverein und Bildungsverein „Wem gehört die Stadt?“ e.V.



1. Gesellschafter

2. Gesellschafterin

Haus- Verein

Haus GmbH

Kontroll-organisation
Mietshäuser Syndikat

Gesellschaftsvertrag

1
Stimme

Geschäftsführung:
Bau, Mietangelegenheiten,
Finanzen, Hausverwaltung, ...

0
Stimme

1
Stimme

Grundlagenfragen:
Verkauf von Haus, Grundstück oder
Teilen, ETW, GmbH-Anteilen
Änderungen des
Gesellschaftervertrags

1
Stimme



Paläste für alle!
Wohnen darf nicht länger Ware sein.



Hausprojekt in der Anfangsphase

- Haussuche bzw. bedrohter Wohnraum
- schwierige Gründungs- bzw. Bauphase
- braucht Beratung, öffentliche Unterstützung
- höchster Kreditbedarf: Hauskauf, Ausbau
- relativ hohe Mieten
- Defizite in den ersten Jahren
- Schwung, Idealismus („Pioniergeneration“)



Jahre später als etabliertes Hausprojekt

- MieterInnen in gesicherten Räumen
- stabile Dauerbetriebsphase
- hat Know-How, freie Kapazitäten
- ist teilweise entschuldet („abbezahlt“)
- relativ niedrige Mieten
- Überschuss (Solidarbeitrag)
- Tendenz zu Stagnation und Sinnkrisen



Allmende Gundelfingen GmbH



Badische Zeitung

Freiburg - Donnerstag, 2. August 2018
<http://www.badische-zeitung.de/wenn-mieter-ihr-haus-selbst-kaufen>



3HäuserProjekt
LAMA GmbH



Wenn Mieter ihr Haus selbst kaufen

Beim 1,45-Millionen-Euro-Wagnis half das Mietshäusersyndikat

Von Simone Lutz

FREIBURG-STÜHLINGER. Was, wenn das Haus, in dem man wohnt, verkauft werden soll? Die Mieterinnen und Mieter in der Guntramstraße 38 taten sich nach dem ersten Schock zusammen – und haben ihr Zuhause selbst gekauft. Möglich gemacht haben das verständnisvolle Verkäufer und die Unterstützung des Mietshäusersyndikats.

Normalerweise läuft es in Freiburg so: Ein Mietshaus wird verkauft, Investoren geben Angebote ab, das höchste bekommt den Zuschlag, den Mietern wird wenn möglich gekündigt, das Haus wird saniert (mit saftiger Mieterhöhung) oder die Wohnungen werden als Eigentum verkauft. Nun, in diesem Fall war es anders.

Es war Ende Februar, erzählt Sigrid We...

faszierte: Mit dem Syndikat kann man ein Haus kaufen, ohne selbst Geld zu haben. Ende März gab es ein Treffen der Bewohner mit Helma Haselberger und Stefan Rost vom Syndikat. Danach überlegten diese gründlich: Kriegen wir das Geld zusammen? Trauen wir uns das zu? Weber: „Uns war klar: Das ist die einzige Chance, die wir haben, um das Haus zu halten.“ Die Berater des Mietshäusersyndikats hatten ihnen Mut gemacht. „Das stemmt die Gruppe auf jeden Fall“, war sich Helma Haselberger sicher. Also fassten sie den Entschluss, das Haus als Syndikatsprojekt zu kaufen.

Der Finanzierungsplan sah vor, zwei Drittel des Kaufpreises über Bankkredite zu finanzieren (diese würden dann durch die Mieten abbezahlt werden) sowie knapp 600 000 Euro Direktkredite einzuzahlen. Verhandelt wurde mit drei Banken; den Zuschlag bekam nach langen Diskussionen die Sparkasse Freiburg...



Guntram 38

Verkauft und gesichert: das Haus Guntramstraße 38

FOTO: INGO SCHNEIDER

