

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund 

Info-Blatt

28

25.03.2019

Umwandlung: Zehn Tipps gegen Spekulanten

1

Wichtigster Grundsatz: nicht bange machen lassen! Treten Sie gegenüber Umwandlern, selbsternannten Mieterberatern, Kaufinteressenten selbstbewusst auf. **Unterschreiben Sie nichts ohne vorherige Beratung.** Gehen Sie an die Öffentlichkeit, indem Sie über Ihre Erfahrungen bei der Umwandlung berichten.

2

Blocken Sie Besichtigungen Ihrer Wohnung nach Möglichkeit ab. Lassen Sie niemanden unangemeldet herein. Nur Ihr Vermieter hat das Recht, die Wohnung zu betreten oder Dritte hierzu zu bevollmächtigen. Als Mitglied im MIETERVEREIN ZU HAMBURG können Sie veranlassen, dass Terminabsprachen ausschließlich über den Verein erfolgen. Sprechen Sie Ihren Berater darauf an.

3

Erteilen Sie den Umwandlungsfirmen und ihren Mitarbeitern „Telefon- und E-Mail-Verbot“, dann hat niemand Sie wegen Besichtigungsterminen, Kaufangeboten, Umzugsprämien zu kontaktieren.

4

Bei Besichtigungen durch Kaufinteressenten weisen Sie auf Mängel und Nachteile der Wohnung und des Hauses sowie auf Ihre Mitgliedschaft im MIETERVEREIN hin. Geben Sie keine persönlichen Daten preis, führen Sie keine Verhandlungen, machen Sie deutlich, dass Sie entschlossen sind, um Ihre Wohnung zu kämpfen. Fragen Sie Fremde, die Sie im Haus antreffen, was sie hier zu suchen haben.

5

Die Besichtigung durch Mitarbeiter des Bezirksamts, die die „Abgeschlossenheit“ der Wohnung prüfen, müssen Sie dulden. Die rechtzeitige Anmeldung muss über den Vermieter/Hausverwalter erfolgen.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist eine Voraussetzung für die Umwandlung und stellt als behördliche Wissenserklärung fest, dass die für die Bildung von Sondereigentum (Wohnungs- oder Teileigentum) vorgesehenen Wohnungen und sonstigen Räume (zum Beispiel gewerbliche Nutzungseinheiten) baulich in sich abgeschlossen sind.

6

Sprechen Sie sich innerhalb des Hauses ab und unterstützen Sie sich gegenseitig bei Wohnungsbesichtigungen. Notieren Sie alle Vorkommnisse im Verlauf von Umwandlung und Verkauf. Halten Sie Namen von Anrufern und Besuchern fest. Lassen Sie Freunde als angebliche Kaufinteressenten bei den Umwandlern anrufen.

7

Behalten Sie Ihre Böden und Kellerräume im Auge, ebenso den Trockenboden. Hier hat sich niemand unangemeldet aufzuhalten.

8

Verzichten Sie nicht auf Ihr gesetzliches Vorkaufsrecht, auch wenn Sie nicht vorhaben, die Wohnung zu kaufen. Sie können sogar das Vorkaufsrecht ausüben und die dadurch erworbenen Rechte an einen Dritten (zum Beispiel Verwandte) abtreten, der die Wohnung kaufen möchte.

9

Denken Sie an die gesetzlichen Sperrfristen für Eigenbedarfskündigungen. Verpflichten Sie sich nicht voreilig zum Auszug. Auch bei hoher Entschädigung ist ein Umzug fast immer ein Verlustgeschäft. Und: wer verschafft Ihnen fristgerecht eine neue Wohnung?

10

Unterschreiben Sie keinen neuen Mietvertrag, wenn die Wohnung verkauft ist, denn der alte gilt weiter. Wenn angebliche neue Vermieter/Verwalter die Miete verlangen, zahlen Sie sie nicht ungeprüft dorthin. Solange Unklarheit besteht, wem die Miete zusteht, können Sie sie gefahrlos einbehalten und erst einmal den MIETERVEREIN fragen.

Im Info-Blatt 3a finden Sie Tipps für das richtige Verhalten bei Wohnungsbesichtigungen.



Beim Strohhause 20 - 20097 Hamburg
info@mieterverein-hamburg.de - www.mieterverein-hamburg.de

Fax: 8 79 79-110

 8 79 79-0