

Neuwoges drohen Klagen auf Schadenersatz

Von Paulina Jasmer

Sozialwohnungen, ja oder nein? Das ist die Frage beim Bauprojekt am Irisweg, das vom Land beanstandet wird. Sollte die Förderung platzen, könnten Neu-Mieter klagen. Für den Bauherren und die Stadt kann es jedenfalls richtig teuer werden.

NEUBRANDENBURG. „Wir brauchen die Wohnung unbedingt.“ Der Frau*, die diesen Satz spricht, sind Hoffnung und Verzweiflung anzumerken. Ihr Umzug in eine neu entstehende Sozialwohnung im Neubrandenburger Irisweg steht in den Sternen. Denn womöglich handelt es sich, juristisch betrachtet, nicht um sozialen Wohnungsbau, der förderfähig wäre.

Im Schweriner Innenministerium ist man der Meinung, dieses Bauprojekt hätte ausgeschrieben werden müssen. Das hat die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) nicht getan – und sieht die Rechtslage völlig anders. Wer recht hat? Die Prüfung zieht sich. (Der Nordkurier berichtete.) Sollte man in Schwerin bei der bisherigen Meinung bleiben, dann muss die Neuwoges womöglich auf Fördermittel in siebenstelliger Höhe verzichten. Das Geld für das Neubauprojekt im Irisweg müsste dann durch höhere Mieten eingenommen werden, doch mit sozialem Wohnungsbau hätte dies nichts mehr zu tun.

Was passiert aber mit den potenziellen Mietern? Einige



Im Irisweg sollen Sozialwohnungen vermietet werden, wenn es nach der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft geht. Doch in Schwerin will man da ein Wörtchen mitreden – schließlich geht es um eine siebenstelligen Fördersumme. Die Leidtragenden des Streits sind die Mieter, die teilweise schon im August einziehen sollten.

FOTO: PAULINA JASMER

halten einen Vorvertrag in den Händen, andere haben eine mündliche Zusage. Müsstest sie darunter leiden, wenn die Fördermittel nicht zur Verfügung stehen und die Mieten entsprechend steigen?

Mieter sollten Ansprüche prüfen lassen

Genaue Gegebenheiten seien im Einzelfall zu prüfen, heißt es beim Neubrandenburger Mieterverein. Doch Geschäftsführerin Franziska Lipka macht grundsätzlich deutlich, dass ein Mietvertrag nicht zwingend schriftlich geschlossen werden müsse. Er könne ebenso mündlich zustande kommen. „Voraussetzung ist, dass sich die Parteien über drei wesentliche

Punkte einig geworden sind: genaue Bezeichnung des Mietobjektes, Höhe der Miete und Mietbeginn“, erklärt sie. Sollte ein Vertrag also mündlich zustande gekommen sein, hätten die Mieter auch Anspruch auf den Bezug. „Soweit dies jedoch aufgrund der Förderungsproblematik unmöglich ist, kann der Vermieter unter Umständen schadensersatzpflichtig sein. Das gilt umso mehr, wenn die Parteien einen schriftlichen Vorvertrag geschlossen haben“, so die Geschäftsführerin, die den Neu-Mietern rät, den Sachverhalt rechtlich prüfen zu lassen – entweder durch einen Rechtsanwalt oder durch den örtlichen Mieterverein.

Für die Stadt geht es um beinahe zwei Millionen

Doch nicht nur den potenziellen Mietern könnte ein Schaden entstanden sein, sondern auch dem städtischen Unternehmen Neuwoges. Wie einer Liste aus dem Schweriner Infrastrukturministerium – als Fördermittelgeber – zu entnehmen ist, sollten für die geplanten 32 Sozialwohnungen gut 1,9 Millionen Euro an das Unternehmen fließen. Der Zuwendungsbescheid ist vom 25. Oktober 2019 datiert.

Laut Toni Jaschinski, Fraktionschef der Linken in der Neubrandenburger Stadtvertretung und Aufsichtsratschef der Neuwoges, müssten diese Summe anderweitig ausgeglichen werden, sollten die För-

dermittel nicht kommen. Wie das aussehen könnte, soll Thema der nächsten Aufsichtsratssitzung im August sein.

Dass kein Vertreter des Aufsichtsrates beim Treffen zwischen Ministerium, der Stadt Neubrandenburg und der Neuwoges-Geschäftsführung zugegen war, betrachtet Jaschinski nicht als problematisch. „Wir waren zu jedem Zeitpunkt über das Handeln der Neuwoges informiert und haben mit großer Mehrheit die Schritte getragen“, so Jaschinski.

Möglicher Kritik, dass das Neuwoges-Projekt während der konstituierenden Sitzung der Stadtvertretung im vergangenen Juni vielleicht zu kurz präsentiert wurde, widerspricht er. „Selbst im Nachhin-

ein hätten sich die Fraktionen noch zu Wort melden und Widerspruch einlegen können“, sagt er. Eine Widerspruchsfrist von sechs Monaten hätte es auch beim Interessenbekundungsverfahren gegeben, das die Neuwoges statt einer Ausschreibung durchgeführt hatte. Innerhalb der sechswöchigen Bewerbungsfrist hätte sich allein die Vakon Baugesellschaft gemeldet. „Zugegeben, die Bewerbungsfrist hätte länger ausfallen können“, so Jaschinski. Doch nach seinen Angaben gäbe es in der Region eben nicht viele Unternehmen, die in der Lage sind, ein solches Projekt zu stemmen.

Könnten die nun offenbaren Risiken des Bauprojekts womöglich so gravierend sein, dass personelle Konsequenzen in der Neuwoges-Geschäftsführung oder sogar im Aufsichtsrat diskutiert werden müssten? „Nein, für mich nicht“, macht Jaschinski deutlich. Das Vorhaben sei ein Neuwoges-Projekt und kein Alleingang einer einzelnen Person. Darüber hinaus säßen im Aufsichtsrat kompetente Stadtvertreter mit entsprechenden beruflichen Hintergründen, auch im kaufmännischen Bereich, und keine Amateure. Sollte die Entscheidung zur Förderung negativ ausfallen, dann müsste dies als ein Fehler akzeptiert werden. „Hinterher ist man immer schlauer“, so Jaschinski.

* Name der Redaktion bekannt

Kontakt zur Autorin
p.jasmer@nordkurier.de