

Neuwoges verkauft öffentlich eigene Wohnungen an Meistbietende

Von Mirko Hertrich

Um Verwaltungskosten zu senken und bestmögliche Preise zu erzielen, werden Wohnungen aus dem Bestand der Neuwoges künftig öffentlich veräußert. Das Erstkaufsrecht der Mieter bleibt aber unberührt und wird auf ihre Kinder ausgeweitet.

NEUBRANDENBURG. „Mehr City geht nicht - Wohnen im Herzen der Innenstadt“. Unter diesem Slogan hat die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) ihre ersten öffentlichen Bieterverfahren gegen Höchstgebot zum Verkauf von Wohnungen gestartet. Bis zum 21. März können Kaufwillige noch mitbieten auf die Drei-Raum-Wohnungen in der Schul- sowie der Behmenstraße. Der Mindestkaufpreis für die Objekte liegt bei 88 600 und 93 700 Euro.

Künftig werden alle Verkäufe aus dem Bestand des städtischen Unternehmens auf diese Weise über die Bühne gehen. Aufsichtsrat und die Konzerngeschäftsführung der Neuwoges haben sich laut Pressemitteilung darauf geeinigt, dass die regelmäßig stattfindenden Verkäufe aus dem Wohnungseigentumsbestand der Neuwoges neu-



Für eine Drei-Raum-Wohnung in der Behmenstraße am Schauspielhaus in der Neubrandenburger Innenstadt läuft eines der beiden ersten öffentlichen Bieterverfahren der Neuwoges gegen Höchstgebot. Das Mindestgebot liegt bei 93 700 Euro. FOTO: SIMON VOIGT

en allgemeinen Verfahrensgrundsätzen unterliegen.

Das kommunale Wohnungsunternehmen hat nach eigenen Angaben in ihren sogenannten Mischbeständen (Wohnhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen) seit 2014 insgesamt 141 Eigentumswohnungen verkauft. Primäres Ziel dieser Verkäufe sei es, den wohnungswirtschaftlich höheren Ver-

waltungsaufwand und die dadurch zusätzlich entstehenden Kosten zu reduzieren.

Grundsätzlich ist ein Verkauf von Wohnungen oder Immobilien kein öffentlicher Auftrag im Sinne des Vergaberechtes, hieß es weiter. Vor dem Hintergrund einer „Einhaltung der Grundsätze von Gleichbehandlung und Transparenz als auch der Erzielung marktgerechter Preise“ wer-

de die Neuwoges die betreffenden Wohnungen dennoch in einem öffentlichen Bieterverfahren gegen Höchstgebot zum Verkauf anbieten.

Das gesetzlich festgeschriebene Vorkaufsrecht des Mieter bleibt nach Unternehmensangaben „von den Verfahrensgrundsätzen unberührt“. Im Fall des beabsichtigten Verkaufes einer vermieteten Wohnung werde

diese zunächst den jeweiligen Mieterinnen und Mietern zu „marktüblichen Konditionen“ zum Kauf angeboten. Zu Gunsten der Mieterinnen und Mieter erweitere die Neuwoges den gesetzlichen Anspruch und gewähre den Angehörigen ersten Grades der Mietenden ebenfalls ein Vorkaufsrecht. Für den Fall, dass von Vorkaufsrechten kein Gebrauch gemacht wird,

startet das öffentliche Bieterverfahren.

Bei einem Verkauf von vermieteten Wohnungen an Dritte werden laut Neuwoges mit den Erwerbenden ergänzende Verkaufsbedingungen über das allgemeine Mietrecht hinaus geschlossen. Diese dienen dem Schutz der Mieterinnen und Mieter und würden als Fortschreibung des sozialen Umganges eines kommunalen Vermieters mit seinen Kunden gelten. Dazu zählt beispielsweise, dass ein Weiterverkauf des Wohnungseigentums durch den neuen Eigentümer innerhalb von zwei Jahren ab Beurkundung ausgeschlossen sei.

Darüber hinaus wird der Erwerber der Darstellung zufolge verpflichtet, innerhalb der ersten fünf Jahre eine beabsichtigte Eigenbedarfskündigung für einen vorzeitigen Neuwoges-Mieter bei der Neuwoges anzuzeigen, so dass das Unternehmen diese bei Notwendigkeit, beispielsweise zum Zwecke alternativer Wohnraumversorgung, kontaktieren kann. Die Neuwoges als größtes Neubrandenburger Wohnungsunternehmen verwaltet rund ein Drittel des Wohnungsbestands in der Vier-Tore-Stadt.

Kontakt zum Autor
m.hertrich@nordkurier.de