

# Mein Haus soll verkauft werden! Was tun?

Immer häufiger wechseln in unserer Stadt Miethäuser ihren Besitzer zu spekulativen Preisen und werden danach luxussaniert oder abgerissen. Aber auch ohne einen Verkauf drohen zunehmend Totalsanierungen mit gleichzeitigen Massenkündigungen. Einst preiswer-

te Mietwohnungen werden in Eigentumswohnungen umgewandelt oder die Mieten nach dem Umbau so weit wie möglich erhöht. Wohnraum wird so zum reinen Renditeobjekt. Nur wenige Betroffene schaffen es, sich gegen diese Entwicklung zu wehren.



Die «Villa Carmen» wurde 2016 abgerissen und allen MieterInnen gekündigt.

# Wer ist das Mietshäuser Syndikat?

Das Mietshäuser Syndikat ist eine ehrenamtlich verwaltete Genossenschaft, die sich für die Erhaltung und die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum in der Region Nordwestschweiz einsetzt.

Möglichst viele Häuser sollen durch genossenschaftliches Eigentum nachhaltig der Spekulation entzogen werden. Das Prinzip einer Wohngenossenschaft bietet viele Vorteile für die Bewohnerinnen und Bewohner:

- sichere Wohnverhältnisse
- günstige Mieten durch konsequente Anwendung der Kostenmiete
- bei anstehenden Sanierungen und Investitionen mitentschieden können
- vergleichsweise günstige finanzielle Beteiligungsbedingungen für die einzelnen Mitglieder

## Kontakt

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat  
c/o Interprofessionelle Gewerkschaft der ArbeiterInnen IGA  
Oetlingerstrasse 74  
4057 Basel  
[genossenschaft@mietshaeusersyndikat.ch](mailto:genossenschaft@mietshaeusersyndikat.ch)  
[www.mietshaeusersyndikat.ch](http://www.mietshaeusersyndikat.ch)

Das Mietshäuser Syndikat versteht sich als Dachgenossenschaft für mehr oder weniger selbstverwaltete Hausgemeinschaften. Das Modell der gemeinsamen Dachgenossenschaft bildet für kaufinteressierte Gruppen eine optimale Voraussetzung, ist in der Schweiz schon mehrfach erprobt und bietet:

- Autonomie für die jeweilige Hausgemeinschaft (wenn gewünscht)
- schnelle und flexible Unterstützung durch die Genossenschaft (ist für das Gelingen von Hauskäufen oft entscheidend)
- günstige und sichere Finanzierung durch die Solidarität der anderen Hausgemeinschaften, die bereits Mitglieder der Genossenschaft sind
- bestehende Kontakte zu Finanzierungsinstituten
- Zugang zu wohnungspolitischen Förderungsprogrammen



Genossenschaft  
Mietshäuser Syndikat

DIE HÄUSER  
DENEN, DIE  
DRIN WOHNEN!

# Den kollektiven Hauskauf vorbereiten

## 1. Kontakt mit der Eigentümerschaft

Um Häuser im aktuellen Marktumfeld überhaupt kaufen zu können, ohne gleich die Mieten ins Unbezahlbare anheben zu müssen, ist der Kontakt zu den potentiellen Verkäuferinnen und Verkäufern entscheidend. Dadurch kann Sympathie aufgebaut werden. Tauschen Sie sich mit ihnen aus und besprechen Sie Themen zum Haus gemeinsam. Wenn Ihnen der Zeitpunkt richtig erscheint, erzählen Sie den Hausbesitzerinnen und Besitzern von Ihrem Wunsch, möglichst lange im Haus bleiben zu können, und erwähnen Sie die Möglichkeit einer gemeinsamen genossenschaftlichen Hausübernahme durch die bestehenden Mieterinnen und Mieter.

Ist dies nicht möglich, ziehen Sie Wege in Betracht, auf den Eigentümer Druck auszuüben (siehe Kasten rechts).

## 2. Früh handeln

Übergibt die Hausbesitzerin den Verkauf einem Makler, ist es häufig zu spät: Das Haus wird zu einem viel zu hohen Spekulationspreis auf dem Markt angeboten und eine Übernahme durch die Genossenschaft schwierig.

## 3. Selbstorganisation

Sprechen Sie mit den anderen Mietparteien über Ihre Ideen und Ihre Bedürfnisse. Wie stehen diese einem möglichen Hauskauf und einer selbstverwalteten Genossenschaftslösung gegenüber? In welchen NachbarInnen finden Sie potentielle Verbündete? Wenn alle gemeinsam an einem Strang ziehen, sind die Erfolgsaussichten viel grösser.

## 4. Geld

Leider sind keine Häuser gratis zu haben. Es lohnt sich, sich früh darüber Gedanken zu machen: Wieviel Geld könnten wir als Hausgemeinschaft aufreiben? Haben wir Verwandte oder Bekannte, die mit einem Darlehen aushelfen könnten?

## 5. Hilfe holen

Wird es langsam kompliziert? Sie verstehen die finanziellen Details nicht mehr? Sie können sich das alles konkret nicht vorstellen? Es gibt bürokratische Details, die im Moment ihren Horizont übersteigen? Gerne beraten wir Sie.

Wir werden Ihnen erste grundlegende Sachverhalte genossenschaftlicher Selbsthilfe erklären und nach Möglichkeit bereits Schritte für einen kollektiven Hauskauf einleiten.

Wir finden heraus, ob es eine gemeinsame Zukunft geben kann. Wir sind grundsätzlich offen für neue Häuser, die sich zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat genossenschaftlich organisieren wollen.

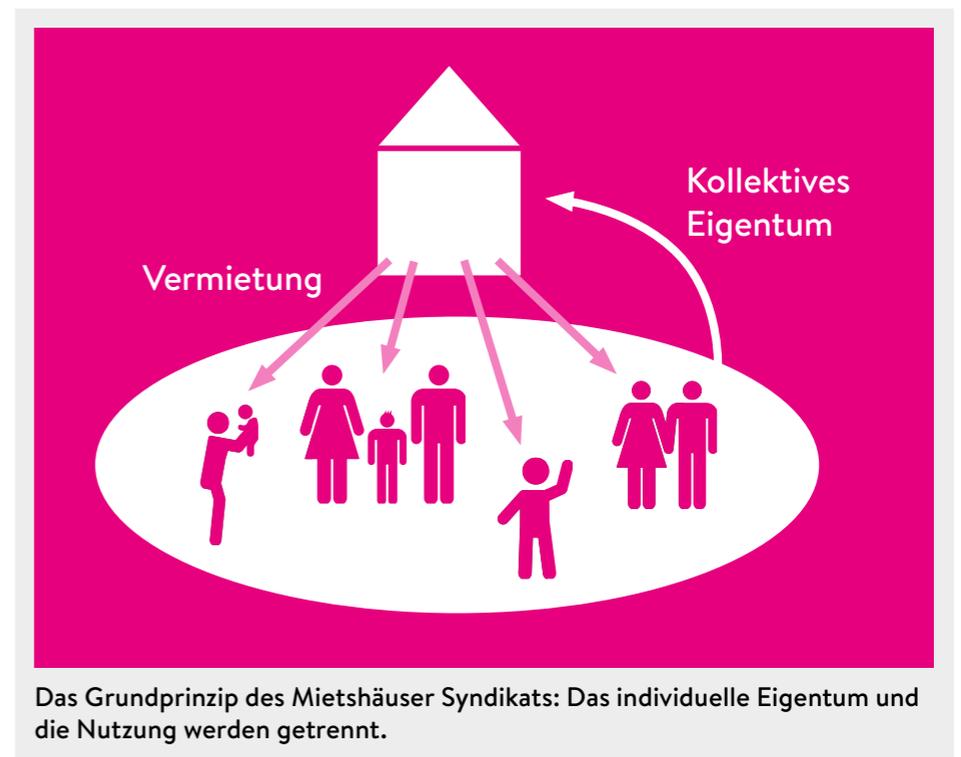
Beratungen sind momentan leider nur in Deutsch, Französisch, Italienisch oder Englisch möglich. Bitte organisieren Sie sich einen Dolmetscher, wenn Sie die Beratung in einer anderen Sprache wünschen.

Dies ist keinesfalls der einzige Weg, wie bei einem drohenden Wohnraumverlust vorgegangen werden kann. Viele Hausgemeinschaften haben erst nach jahrelangen Kämpfen ihren guten, bezahlbaren Wohnraum erhalten können. In

Basel befinden sich gerade mehrere Projekte in solchen Kämpfen, so z.B. der Steinengraben ([www.steinengraben.ch](http://www.steinengraben.ch)) oder auch die Mülhauserstrasse 26 ([www.mülhauserstrasse26.ch](http://www.mülhauserstrasse26.ch)).



Die Häuser am Steinengraben, welche sich seit langem im Zwist mit den EigentümerInnen befindet: Die Helvetia Versicherung will abreißen und ein Bürogebäude erstellen.



## Sie suchen eine soziale Nachfolgelösung für Ihr Haus?

Sie besitzen ein Haus und möchten es verkaufen? Sie wünschen sich dafür eine soziale Nachfolgelösung und wünschen sich, dass die Bewohnerschaft im Haus bleiben kann? Sie wollen nicht an einen renditeorientierten Investor verkaufen? Sie wünschen sich, dass aus Ihrem Haus kein Spekulationsobjekt wird?

Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat kann Ihnen dies garantieren und stellt sicher, dass Ihr Haus auch in Zukunft in genossenschaftlichen Geist bewirtschaftet und verwaltet wird. Wir werden die Bausubstanz langfristig erhalten und es wird zu keinem Abriss kommen.