

## Wir hatten keine Chance,... lasst sie uns nutzen

Im März dieses Jahres hat sich aufgrund einer Anregung des Siedlungsvereinsvorstandes eine Gruppe von Käufern organisiert, die sich im Kontakt zur MGG gezielt mit den allseits bekannten Baumängeln in unserer Siedlung auseinandersetzen sollte. Im Vordergrund dieser Bemühungen, die keineswegs als Konkurrenzaktivität zu entsprechenden Anstrengungen der bereits seit längerem organisierten Mietkäufer anzusehen ist, stand zunächst der Wunsch, einen Überblick über Art, Umfang und Anzahl der in der Siedlung insgesamt bekannten Probleme zu gewinnen, die MGG davon in Kenntnis zu setzen und in gemeinsamen Gesprächen mit ihr nach Lösungen zu suchen. Des weiteren sollten nicht koordinierte Einzelaktivitäten bis hin zur Einschaltung privater Gutachter sowie die ggf. notwendige Einleitung rechtlicher Schritte gebündelt, abgestimmt und damit letztlich weit effektiver geltend gemacht werden, als es bis dahin in dem sich stets selbst blockierenden Viereck "Eigentümer-MGG-Generalunternehmer-Handwerker" jemals denkbar gewesen wäre.

Nachdem die siedlungsinterne Mängelerfassung im wesentlichen abgeschlossen war, fand am 14.04. ein erstes Gespräch des sog. "Sprecherrat Baumängel" mit dem hierzu einladenden Vorstand der MGG statt. Nach einleitenden Beteuerungen, den neuen Kontakt "regelmäßig" zu pflegen und den "Kommunikationsfluß zu fördern" galt das Gespräch vor allem der Präsentation eines Sanierungsmodells für die "Sonnenhäuser". Der Sprecherrat meldete in wichtigen Punkten erhebliche Bedenken an und hielt es für richtig, sie im Anschluss an das Treffen noch einmal schriftlich zu formulieren. Die Bedenken sollten neben weiteren Forderungen als Kriterien im Rahmen einer schriftlichen Darlegung des Konzeptes von seiten der MGG gelten. Das wurde als Voraussetzung für eine sinnvolle Fortführung der Gespräche angesehen (Das Schreiben wurde an alle Siedler verteilt).

Die Folge war "beredtes langes Schweigen", das seit Beginn der Sommerferien von Einzelgesprächen begleitet

wurde, in denen die MGG versuchte, die Käufer für die inzwischen durchgeführte Probesanierung zu "begeistern", um sie anschließend durch Unterschrift anerkennen zu lassen. Dieses Verfahren sowie die Nichterfüllung von beim ersten Gespräch gegebenen Zusagen waren Inhalt eines eher unfreundlichen Briefes an die MGG, der als letzte Anmahnung des - wie vereinbart - "konstruktiven Dialoges" zu verstehen war und eine terminierte Antwort verlangte. Hierfür hatte sich der Sprecherrat in einer Informationsveranstaltung mit den Käufern Rückendeckung geben lassen und parallel dazu Rechtsberatung für den Fall eingeholt, dass das höflich aber unzweideutig angemahnte Zusammenwirken zwischen Käufern und Verkäuferin (MGG) nicht unverzüglich zu nachhaltigem Fortschritt in der Sache führen würde.

Dieser Schritt hat erfreulich Wirkung gezeigt:

Im Vergleich zum - wie allseits beklagt - "hinhaltenden Stillstand" der vergangenen Jahre hat seither eine geradezu rasant fortschreitende Konkretisierung von "Verfahrensschritten zur durchgreifenden Sanierung aller Neubauten" (nebst inhaltlich eindeutigen Zusagen zu den besonders gravierenden Schäden) eingesetzt und die Kommunikation läuft zunehmend reibungslos. Die Gefahr von Rückfällen, in denen zugesagte Mitteilungen der MGG an die Käuferschaft in "letzten Momenten" noch einmal telefonisch angemahnt werden mussten, war und ist nicht zu verkennen. Die Schriftform als Nachweis für die Ernsthaftigkeit der Absicht, nun zügig einzulösen, was seit längerem als unumgänglich hätte erkannt werden können, beginnt sich jedoch spürbar zu bewähren. "Schwarz auf weiß" schafft sie Tatsachen, hinter die eine verantwortungsbewusste MGG nicht mehr zurück kann. Hierzu bedurfte es vor allem einer Vereinbarung zwischen MGG und Teerbau, die die MGG seit Anfang November wieder zur Herrin des eigentlichen Verfahrens gemacht hat. D. h., der Sprecherrat bzw. Käufer und Käuferinnen sind erstmals unmittelbare Gesprächspartner derjenigen