

Was wird aus dem Sequoia-Village bei Landstuhl – US-Mieter in der Westpfalz auf immer und ewig?

LUFTPOST

**Friedenspolitische Mitteilungen aus der
US-Militärregion Kaiserslautern/Ramstein
LP 025/05 – 15.08.05**



**Entsteht hier das
neue US-Ghetto
Sequoia-Village?**

Fundsache

Aus dem Brief einer Rechtsanwältin an die US-Verbindungsstelle Kaiserslautern wegen der fristlosen Kündigung eines Mietvertrages mit einer US-Militärangehörigen:

Ihre Klientin ist zum 15. März in das Anwesen eingezogen. Als ich es ... am 15. Mai besichtigt habe, waren die Zustände dort unbeschreiblich. Essensreste wahllos auf dem Boden verstreut; gebrauchte Windeln gehäuft praktisch in jedem Zimmer.

Hinzu kommt ein unerträglicher Gestank bedingt durch die Essensreste, die gebrauchten Windeln und die ausschließliche Hundehaltung im Erdgeschoss und einem Zimmer des Hauses. ... Ich bin der festen Überzeugung und das zeigt das bisherige Gesamtverhalten, dass die Verwahrlosung und Vermüllung des Anwesens – so wie in der Vergangenheit – fortschreiten wird.

Darüber hinaus haben sich Nachbarn zwischenzeitlich über ihren Anwalt wegen des von dem Hund verursachten Lärms beschwert. Der Hund wird von morgens 6.00 Uhr bis abends allein gelassen, heult laut und bellt praktisch den ganzen Tag. ...

(Eine Kopie des Briefes in vollem Wortlaut liegt uns vor.)

US-Mieter in der Westpfalz – auf immer und ewig?

Nach anfänglichem Medienetöse ist es um Innenminister Bruchs Lieblingsprojekt, das von privaten Investoren für die Amerikaner zu errichtende „Sequoia-Village“ beim US-Hospital in Landstuhl, verdächtig still geworden.

Wie weit ist die „Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz, eine Kooperation von Innenministerium und Technischer Universität Kaiserslautern“, bei der Erfassung des Ist-Zustandes auf dem privaten Wohnungsmarkt für amerikanische Mieter und des sich daraus ergebenden künftigen Bedarfs schon gekommen? Hat Landrat Künne seine geplante „Regionale Entwicklungsgesellschaft“ zur Unterstützung der „Housing-Initiative“ des Landes schon gegründet? Laufen alle Vorbereitungen schon auf Hochtouren oder müssen sich potentielle Investoren noch etwas gedulden, bis die US-Streitkräfte geruhen, unserem sehnsüchtig auf Auskunft wartenden Innenminister endlich die Zahl der in unserer Region verbleibenden Amerikaner zu nennen?

Der geplante Abzug von Zehntausenden US-Soldaten aus der Bundesrepublik hat bereits begonnen. Nach Angaben der US-Militärzeitung STARS AND STRIPES vom 30.07.05 wird die im Raum Würzburg stationierte 1st Infantry Division der US-Army bis September 2006 komplett in die USA zurückkehren. Im den Jahren 2008 und 2009 wird die 1st Armored Division folgen – auch ihre in Baumholder stationierte Brigade. Die Rückführung der beiden Divisionen in die USA wird nicht ohne Auswirkungen auf das 21st Theater Support Command im Raum Kaiserslautern bleiben (s. LP 020/05).

Auch die US-Air Force wird sich weltweit um 22.000 Personen verkleinern. Nach bisher unbestätigten Gerüchten soll die Housing Area der Air Force auf dem Heuberg bei Sembach geräumt und in absehbarer Zeit völlig aufgegeben werden.

Derzeit werden 5000 Wohnungen innerhalb der militärischen Liegenschaften und etwa 2000 in den umliegenden Städten und Gemeinden von privaten Eigentümern angemietete Wohnungen von US-Bürgern bewohnt (RHEINPFALZ vom 13.05.05). Weil weniger Soldaten und ein verkleinertes ziviles Gefolge weniger Wohnungen brauchen, werden in der Housing Area auf der Vogelweh Wohnblocks durch Reihenhäuser ersetzt, um überzähli-

gen Wohnraum abzubauen und bessere Wohnbedingungen zu schaffen. Nach Angaben der US-Militärs werden auch künftig nur 2000 zusätzliche Wohnungen außerhalb der militärischen Liegenschaften benötigt (RHEINPFALZ vom 13.05.05). Wenn die ersten 500 Häuser des „Sequoia-Village“, die Innenminister Bruch von privaten Investoren in der Nähe des US-Hospitals Landstuhl bis 2007 bauen lassen will, bezugsfertig sind, werden bald 500 derzeit noch in abgelegeneren Gemeinden an Amerikaner vermietete Wohnungen und Häuser leer stehen. Da Herr Bruch insgesamt 2000 neue Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe der verbleibenden US-Militäranlagen errichten möchte, werden nach Adam Riese alle bisherigen Mietverhältnisse nach und nach enden, weil auch Amerikaner lieber in neuen Behausungen möglichst nahe bei ihren Arbeitsplätzen wohnen. Auf weitere Folgen dieser verantwortungslosen Wohnungsbaupolitik der Landesregierung, haben wir bereits hingewiesen (s. LP 012/05). Im Titelbild haben wir einige auf der Vogelweh im Bau befindliche Reihenhäuser vor die Silhouette der Mammutbäume montiert, um anzudeuten, was geschehen könnte.

Wissen potentielle Investoren eigentlich, was auf sie zukommt, wenn sie sich auf Mietverträge mit US-Angehörigen der Kaiserslautern Military Community einlassen? Das in der Fundsache aufgeführte abschreckende Beispiel ist sicher ein extremer Einzelfall. Aber auch Verträge mit US-Mietern, die pfleglicher mit fremdem Wohneigentum umgehen, sind nicht ohne Fußangeln.

Das Amerikanische Wohnungsamt prüft, ob das angebotene Wohnobjekt den Ansprüchen seiner Klientel genügt und die geforderte Miete angemessen ist. Neuerdings müssen auf jedem Stockwerk Rauchmelder vorhanden sein, für deren Funktionsfähigkeit der Vermieter verantwortlich ist. Der Mietvertrag wird zwar auf einem Formular des Wohnungsamtes aber nur zwischen Mieter und Vermieter abgeschlossen. Ein Housing Referral Officer muss den Mietvertrag genehmigen, sonst erhält der US-Mieter keinen Mietzuschuss. Wohnungen werden nur noch in Ausnahmefällen gewünscht. Doppelhaushälften oder Reihenhäuser werden zwar akzeptiert, eigentlich nachgefragt sind aber freistehende Einzelhäuser.

Bestandteil eines jeden Mietvertrages ist eine sehr detaillierte Inventarliste, die wegen möglicher Streitfälle beim Auszug durch Fotos der einzelnen Räume und der überlassenen Einrichtungsgegenstände vor dem Einzug ergänzt und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet werden sollte. Tierhaltung muss derzeit noch vom Vermieter genehmigt werden. Künftig soll darüber der Mieter allein entscheiden können.

Auch kinderlose Paare erwarten mindestens 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Der Vermieter hat eine Kündigungsfrist von 3 Monaten einzuhalten, der US-Mieter kann mit einer Frist von 15, in Notfällen auch von 10 Tagen kündigen. Miete wird nur bis zum Tag des Auszuges bezahlt.

Das Wohnungsamt empfiehlt dem Vermieter, vom Mieter eine Kautions von mindesten zwei Monatsmieten und zur Absicherung regelmäßiger Mietzahlungen eine Einzugsermächtigung zu verlangen. Bei Zahlungsschwierigkeiten versucht das Wohnungsamt nur zu vermitteln. Ausstehende Mieten und sonstige Schadensersatzansprüche müssen vor deutschen Gerichten eingeklagt werden. Bei plötzlicher Abreise des Mieters in die USA oder in ein anderes Stationierungsland dürfte auch nach gewonnenem Rechtsstreit das Eintreiben der Schulden etwas schwierig werden.

Wer weiterhin wild entschlossen ist, in Bruchs Village bei den Mammutbäumen zu investieren, sollte bei seinen Finanzierungsplänen auch bedenken, dass US-Militärs spätestens alle drei bis vier Jahre versetzt werden, und regelmäßige Erhaltungsrenovierungen – auch beim Ein- oder Auszug – zu Lasten des Vermieters gehen. Eine Garantierklärung des Innenministers, dass alle durch eventuelle Mietausfälle oder Beschädigungen entstehenden

Verluste von ihm ausgeglichen werden, dürfte kaum zu bekommen sein. Das „Sequoia-Projekt“ mit seinem hohen Verlustrisiko gehört eher zu den weniger empfehlenswerten Kapitalanlagen. Wer Geld zu investieren hat, sollte lieber weiter suchen.

Ach, iwwerischens ...

Wammer sieht, was die meischde Amis bei uns fer Audos fahre un was die unserääner koschde deede, kennd mer faschd glaawe, in de Schdääts geebs blooss reiche Leit. Die missen aa all klääne Schlessjer dehääm hann, weil se so veel Schloofschduwwe un Bääder brauche.

Dodebei wääss mer doch aus denne veele Amifilme, wo jedwoch im Ferhseh kumme, dasses in ganz veel Egge vun de größere Schdädt aussieht wie bei Hembels unnerm Sofa.

Veel Buwe un Määd aus denne vekummene Verdel sinn zum Barras gang, weil se dort satt se esse, sauwere Klääder fer aaseziehe un e dichdes Dach iwwerem Kobb gefunn hann. Die wolle jetz awwer aa nimmi so rischdisch aabeiße, weil se wisse, wassne im Irak un annerschwo so bliehd. Ehr Präsident find blooss dann noch junge Leit, wo sich fer sei beglobbdi Bollidigg doodschieße losse, wanner se devor in Luxusville hause lossd.

Do soller se doch grad bei seine veele Millionäre un Milliardäre in de USA inquadeere. Dann deden die Gängschder aa endlich emol die arme Leit kennelerne, wo de Kopp fer se hihalle, dasses noch bessere Eel- un Waffegeschäfte mache kenne.

Wichtige Telefonnummern:

Luftwaffenamt Köln, gebührenfrei unter der Nummer	0800 / 8620730
Verbindungsbüro Flugplatz Ramstein	06371 / 952655
Innenministerium RLP –Flugbetrieb	06131 / 163382
Staatskanzlei Rheinland-Pfalz Mainz	06131 / 164700
Bürgertelefon Verteidigungsministerium Berlin	01888 / 242424

www.luftpost-kl.de

VISDP: Wolfgang Jung, Assenmacherstr. 28, 67659 Kaiserslautern