

Stellungnahme

Alter Fischereihafen

Fairness und Offenheit: „Ausgebootete Mieter“ im AFH nicht zu finden

Die AFH Alter Fischereihafen Cuxhaven GmbH nimmt Stellung zu Debatte um Mietpreise:

Nachdem Baurecht besteht, wird jetzt in laufenden Gesprächen mit den im AFH ansässigen Unternehmen über künftige Mietverhältnisse und Standortwechsel Klarheit geschaffen. Aktuell wird ein diskriminierungsfreies Ausschreibungsverfahren vorbereitet, wozu sich die Alter Fischereihafen Cuxhaven GmbH gesetzlich verpflichtet sieht. Deshalb werden aktuelle Mietvertragsänderungen mit kurzen Laufzeiten versehen.

„Es hat uns sehr überrascht, dass sich drei unserer Mieter in einem Artikel vom 9. März derart überumpelt zeigten – stand doch seit dem Kauf des Alten Fischereihafens fest, dass sich etwas ändern wird, was von mir mehrfach transparent und in persönlichen Gesprächen kommuniziert wurde“, stellt Investor Norbert Plambeck klar.

So habe das Projektteam Wert auf offene Kommunikation und Mieterbeteiligung gelegt und dieser im Rahmen von Info-Veranstaltungen und in persönlichen Gesprächen mit Bestandsmietern genügend Platz eingeräumt. Mit der Veröffentlichung des Nutzungskonzepts sei für die Mieter klar einzusehen gewesen, wo Flächen für Gastronomie, Einzelhändler etc. bestehen bleiben oder neu entstünden und wo Flächen in Zukunft anders genutzt würden. Mieter, die nicht langfristig in ihrem Objekt bleiben können, sei dies zu Beginn mitgeteilt worden. Die AFH GmbH bemühe sich außerdem, für die Mieter andere passende Flächen im Hafen zu finden und biete auch in Hinblick auf eine Konzeptweiterentwicklung ihre Unterstützung an. „Bisher mussten wir lediglich drei

Mietern mit fünf Mietverhältnissen von insgesamt 76 aufgrund der Umbauten kündigen, haben aber allen Perspektiven für die Zukunft im Hafen aufgezeigt. Wir gehen kompromissbereit und fair in die Verhandlungen“, so Geschäftsführer Jörg Staiger.

Dass zum Jahresende eine Mieterhöhung durch eine Änderungskündigung erfolgte, sei legitim und in Hinblick auf die Entwicklungen und den bisher sehr geringen Mietpiegel vertretbar. Es sei nicht im Sinne des Projektteams, Traditionsbetriebe durch eine Mietanpassung aus dem Hafen zu vertreiben – ganz im Gegenteil: Betriebe, die weiterhin im Hafen ansässig bleiben, sollen in Zukunft von dem attraktiven Angebot und erhöhtem Publikumsaufkommen profitieren.

In der Mietänderung sei eine Unterscheidung in ein Grund- und eine Umsatzmiete enthalten. Mit diesem Konzept wolle die AFH GmbH die Mieter in unwägbarer Zeiten vor zu hohen Fixkosten schützen. Die Aufteilung in zwei Mietbestandteile bedeute für die Unternehmen mit Publikumsverkehr, dass pro Monat nur eine geringe Grundmiete anfalle. Diese werde in Quartalen, in denen der Umsatz den Wert der Grundmiete übersteige, durch eine Umsatzmiete ersetzt. Dazu werde ein prozentualer Anteil des Umsatzes als Miete angesetzt. Zusätzlich zahlten die Unternehmen einen Werbekostenzuschuss, den die Gesellschaft in die Bespielung der Außenflächen und Vermarktung des Areals investiert, sodass dieser Beitrag den Mietern ein erhöhtes Besucheraufkommen beschere. Vertrauen und Zuversicht in die Pläne für den historischen Hafen seien bei den meisten Mietern hoch.