

**Veröffentlichungspflichtige Gegenanträge gem. § 126 Abs. 1 AktG zur
Hauptversammlung der LEG Immobilien SE am 27. Mai 2026**

Gegenanträge von KNUT UNGER (eingereicht am 12.05.2026)

Zu Punkt 2 der Tagesordnung „Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2025“

und

Zu Punkt 3 der Tagesordnung „Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2025“

„1

Gegenantrag zur Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2025

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, den Bilanzgewinn für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von EUR 252.520.396,15 für die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 220.666.736,00 zu verwenden, wird abgelehnt. Der Bilanzgewinn soll stattdessen vollständig in die Gewinnrücklage eingestellt werden, damit die marode Verwaltung und Gebäudesubstanz der LEG saniert und die Verschuldung abgebaut werden können.

Begründung:

Auch im Geschäftsjahr 2025 hat die LEG beim Missmanagement ihres Wohnungsbestandes den Maßstab des Erträglichen überschritten. Die Mieteinnahmen der LEG werden dringend benötigt, um qualifiziertes Personal einzustellen, das Mindestanforderungen an eine verantwortungsvolle Wohnungsbewirtschaftung sicherstellt.

In Witten wurden beispielsweise in mehreren Fällen über Monate hinweg Leckagen an Abwasserleitungen weder bemerkt noch behoben, obwohl in dem betreffenden Wohngebiet ein Mieterbüro existiert und die Mieter „Hausmeister“ bezahlen, die angeblich die Verkehrssicherung überwachen. Tatsächlich existieren keine realen Hausmeister; die Mieter werden vielmehr mit Phantomrechnungen belastet.

Es kam zu monatelangen Verzögerungen bei der Reparatur von Zentralheizungen. Erst nachdem die kommunale Wohnungsaufsicht eingeschritten war, wurden die erforderlichen Ersatzteile eingebaut.

Es kam zu Ausfällen von Aufzügen und damit zu erheblichen Mobilitätseinschränkungen für die Betroffenen, weil die LEG die Anlagen nicht rechtzeitig erneuert und keine Ersatzteile vorhält.

Auftragnehmer der LEG hängten Warnungen vor Legionellenbefall aus, den die LEG anschließend bestritt.

Zahlreiche Wohnungen sind aufgrund konstruktiver Mängel von Schimmel befallen. Die LEG hat Verfahren eingeführt, die systematisch den Mieterinnen und Mietern die Verantwortung für diese Schäden zuschieben.

Die LEG hat insbesondere ab dem Jahr 2021 viele Heizungsanlagen auf die konzernbeherrschte EnergieServicePlus GmbH ausgelagert und verlangt von den Mietern nun Preise, die sie dieser Tochtergesellschaft selbst diktiert hat. Dabei hält sie sich nicht einmal an die mit sich selbst abgeschlossenen Wärmelieferverträge, sondern verlangt Preise, die mehr als 19 % darüber liegen.

Jahrelang war die LEG nicht bereit oder in der Lage, den Mietern auch nur den Anschein ordnungsgemäßer Belege für die Betriebskosten vorzulegen. Im Jahr 2025 versuchte sie dann, die Mieterinnen und Mieter mit zahlreichen Seiten automatisch erzeugter elektronischer Dokumente zu überrumpeln. Die zahlreichen Einwendungen des MieterInnenvereins gegen die Prüffähigkeit dieser „Belege“ ignorierte sie. Seit Anfang des Jahres hat sie allein in Witten mehr als 100 Mietparteien auf Zahlung verklagt. Das Gericht ist überlastet.

In einigen Fällen ist die LEG sogar davor nicht zurückgeschreckt, Mieterinnen und Mietern, die ihre Mietminderungs- oder Zurückbehaltungsrechte wahrgenommen haben, fristlos zu kündigen.

Dies ist nur die letzte Konsequenz eines Mahnwesens, das Mieter systematisch und rechtswidrig bei berechtigten Zurückbehaltungen mit Inkassokosten, Meldungen an „Sozialbehörden“ und implizit auch mit fristlosen Kündigungen bedroht und diese rechtswidrigen Drohungen im Einzelfall auch umsetzt.

Die LEG ist für viele ihrer Mieter zu einem Schrecknis geworden und zu einer Schande für die deutsche Wohnungswirtschaft. Man muss sich schämen, Aktien dieses Unternehmens zu besitzen.

2

Gegenantrag zur Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2025

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag, den Vorstand der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2025 zu entlasten, wird abgelehnt.

Begründung:

Der Vorstand hat die im Gegenantrag zur Verwendung des Bilanzgewinns beispielhaft aufgeführten Missstände billigend in Kauf genommen, wenn nicht sogar forciert.

Er hat auf den Widerspruch gegen vertragswidrige Wärmecontracting-Preise mit dem Versuch reagiert, rückwirkende Vertragsänderungen zu Lasten der Mieter durchzusetzen.

Er billigt zudem den Versuch, widersprechende organisierte Mieterinnen und Mieter in einer Klageflut unterzugehen zu lassen, indem ihnen unübersichtliche Belegkonvolute von teils über 1.500 Seiten Umfang vorgelegt werden.

Auch nach mehrfacher Abmahnung hat der Vorstand nicht davon abgelassen, Mieterinnen und Mieter, die ihre Zurückbehaltungsrechte ausüben, mit Mahnschreiben rechtswidrigen Inhalts zu drangsalieren.

Dieser Vorstand ist der LEG nicht würdig.“
