

MIETERGEMEINSCHAFT ESSEN E.V.

Mitglied im Deutschen Mieterbund - DMB -



Mietergemeinschaft Essen e.V., Herwarthstr. 42, 45138 Essen

Wir sind täglich für Sie erreichbar
Beratung nach telefonischer Terminvereinbarung.

Telefon: 0201 – 74 91 92 0
Fax: 0201 – 61 57 92 5
E-Mail: info@mietergemeinschaft.com
Internet: mietergemeinschaft-essen.com

Pressemitteilung

Datum: 25.11.2016

Drastische Mieterhöhung im sozialen Wohnungsbau nicht korrekt

Die Mieter im Stadtteil Hörsterfeld der Häuser Von-Ossietzky-Ring 29-39 und Baumertweg 1-7 sind entsetzt. Anfang November flatterte ihnen eine saftige Mieterhöhung ins Haus, über 25 % werden da mehr verlangt, und zwar schon zum 1. Dezember. Zwar wussten sie, dass es eine Mieterhöhung geben würde, wurden die Häuser schließlich modernisiert. Aber das Wohnungsunternehmen (die HPE Sechste Hausbau Portfolio GmbH, ein 100 %iges Konzernunternehmen des österreichischen Immobilienkonzerns Conwert der kurz vor der Übernahme durch Vonovia steht) hatte versprochen, dass es nur eine geringe Erhöhung geben würde. Andere Mieter sind erst vor einem Jahr dort eingezogen, als die Maßnahme fast schon abgeschlossen war. Dass sie eine Mieterhöhung erwarten würde, wurde ihnen nicht mitgeteilt.

Nach intensiver Prüfung durch unsere Rechtsanwältin Frau Heike Schnittker sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die den Mietern vorliegende Mieterhöhung nicht korrekt ist. Die Gründe sind: Für die Mieterhöhung müsste gemäß § 11 Abs. 7 II. BV (Berechnungsverordnung) die Zustimmung der Bewilligungsbehörde (Stadt Essen, Mietenkontrolle) vorliegen. Dies ist offensichtlich nicht der Fall. Die Zustimmung kann auch deshalb nicht als erteilt angesehen werden, da keine Mittel aus öffentlichen Haushalten für die Modernisierung bewilligt worden sind.

Zudem ist die Mieterhöhung auch inhaltlich in weiteren Punkten nicht korrekt, da für die Berechnung der Kostenmiete nur einige ausgewählte Bestandteile in Ansatz gebracht werden können. Der Vermieter hat jedoch weitere Kosten für die Berechnung angesetzt. Insbesondere der Zuschlag "energetische Modernisierung" in Höhe von 1,6812 € pro qm, welcher den höchsten Anteil der Mieterhöhung ausmacht, wird mit keinerlei Angaben bzw. Berechnungen nachgewiesen.

Die Mietergemeinschaft Essen e.V. rät daher allen Mietern zum schriftlichen Widerspruch gegen die Mieterhöhung. Zudem ist zu beachten, dass die Mieter welche ihre Mietzahlungen selbstständig, z.B. per Dauerauftrag überweisen, diesen Dauerauftrag nicht ändern sondern bei der bisherigen Höhe der Mietzahlung belassen. Die meisten Mieter haben jedoch einen Lastschriftzug vereinbart. Sie sollten die Dezember-Abbuchung bei ihrer Bank zurückbuchen lassen und den alten Betrag der Mietzahlung per Hand überweisen. Darüber hinaus sollten die Mieter ihre Lastschriftzugserlaubnis schriftlich zurückziehen und statt dessen Daueraufträge einrichten.

Bankverbindung: Sparkasse Essen ◊ BIC SPESDE3EXXX, IBAN: DE43360501050003406147

◊ Bankleitzahl: 360 501 05 Konto Nr.: 340 61 47

VRB-Nr. 3972 ◊ Steuer-Nr. 111/5786/2247

Vorstand: Dieter Habermehl, Birgit Lüdtké-Jordan, Michael Wenzel

Wir sind entsetzt über die Art und Weise des Wohnungsunternehmens zusätzliche Gewinne unrechtmäßig aus genau jenen Mietern herausholen zu wollen, die gerade auf günstigen Wohnraum angewiesen sind. Selbst wenn sich rechtmäßig eine derartig hohe Mieterhöhung von über 25 % ergeben würde, wäre der soziale Wohnungsbau nicht mehr sozial.

Mit freundlichen Grüßen

Siw Mammitzsch

für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung unter: 0201 – 74 91 92 0