

Überteuerte Mietpreisangebote in Stuttgart melden

Die Stadt Stuttgart hat nach langem Zögern den Vorschlag des Mietervereins aufgegriffen und fordert nun Anbieter von im Preis stark überhöhten Mietwohnungen schriftlich zur Stellungnahme und Mietpreissenkung auf. Melden sich Eigentümer nicht zurück, behält sich die Stadt die Einleitung rechtlicher Schritte vor.

Mietpreisüberhöhung gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz liegt vor, wenn die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 20 Prozent übersteigt. Bitte melden Sie überhöhte Wohnungsangebote an die Stadt an mietpreis@stuttgart.de und senden Sie eine Kopie an den Mietervereinsvorsitzenden: rgassmann@mieterverein-stuttgart.de.

Seit einem Urteil des BGH von 2004 ist die Ahndung überhöhter Mieten nur noch eingeschränkt möglich, weil das Gericht in seiner Rechtsprechung das „Ausnutzen des geringen Angebots“ dahingehend eingeschränkt hatte, dass es anhand der persönlichen Situation der Mieter nachweisbar sein müsse. Das macht die Begründung von Verfahren zu überhöhten Mieten aufwendiger und komplizierter.

Für Mietervereinschef Rolf Gaßmann ist Frankfurt am Main ein Vorbild dafür, dass gegen raffgierige Vermieter vorgegangen werden kann. Die Stadt hat in den vergangenen zwei Jahren 1.213 Verfahren gegen Vermieter geführt, in denen sich der Verdacht des Mietwuchers

bestätigt hat. Das dortige Amt für Wohnungswesen hat durch strategische Auswahl von Verfahren erfolgreich daran gearbeitet, die Rechtsprechung wieder zu weiten und von der persönlichen Situation der Mietenden unabhängiger zu machen. Eine allgemeine Mangellage beim Wohnungsangebot soll als Grundlage für das „Ausnutzen des geringen Angebots“ ausreichen.

Von insgesamt 1.384 Verfahren, die das Amt in den Jahren 2020 bis 2022 führte, wurden nur 171 mangels Tatverdacht eingestellt. Insgesamt ergaben sich aus diesen Verfahren Geldbußen in Höhe von 321.000 Euro, Mieten in Höhe von insgesamt 419.000 Euro mussten an die Mieter zurückgezahlt werden. ■

Spekulant Rettich wohnt in „schlossähnlichem Objekt“

Im August berichtete die „Neu-Ulmer Zeitung“ über die rüden Methoden des auch in Stuttgart tätigen Spekulanten Rettich und seiner Wohnprisma GmbH. Bekanntlich hatte ihm der Mieterverein Stuttgart vor einem Jahr die „Goldene Mietenklatsche“ verliehen. Grund dafür war, dass Rettich zuletzt in Bad Cannstatt drei Mietshäuser gekauft hatte und alle langjährigen Mieter loswerden wollte.

Die rechtlich unwirksamen Kündigungen begründete sein Anwalt damit, dass

die Rendite durch die Mieteinnahmen zu gering sei und er die Wohnungen in Einzelzimmer aufteilen und dann die mehrfache Miete erhalten wolle. „Ähnlich dreiste Kündigungsversuche habe ich in meiner langjährigen Tätigkeit im Mieterverein noch nicht erlebt“, erklärt Rolf Gaßmann zu den rabiatischen Methoden.

Dass sich solch rücksichtslose Geschäftsmethoden auf dem Rücken der Mieter auszahlen, wurde durch die „Ulmer Zeitung“ öffentlich: Rettich selbst wohnt

im Ulmer Raum in einem schlossähnlichen Objekt mit 775 Quadratmetern Wohnfläche mit vier Schlafzimmern und fünf Badezimmern. Das von meterhohen Zäunen umgebene Grundstück umfasst 13.000 m² und die Tiefgarage bietet Platz für fünf Fahrzeuge.

Weil offensichtlich selbst seine Geschäfte in der gegenwärtigen Wohnungskrise weniger gut laufen, hat seine Immobilienfirma im Juli Insolvenzantrag gestellt, diesen aber inzwischen wieder zurückgezogen. ■

Wir trauern um unseren langjährigen Revisor Karl Rehmann

Als Revisor war Karl Rehmann fast 30 Jahre beim Mieterverein Stuttgart tätig. Seine profunden kaufmännischen Kenntnisse, seine Fragen und sein Rat trugen dazu bei, dass Vorstand und Mitarbeiter des Mietervereins zum sinnvollen Umgang mit den Geldern der Mitglieder angehalten wurden.

Auch bei seinem früheren Arbeitgeber, der Arbeiterwohlfahrt, war er seit 1977

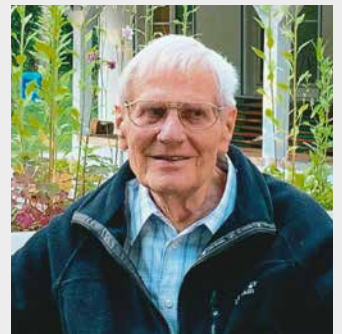
ehrenamtlich in verschiedenen Funktionen aktiv. In Sillenbuch, wo er lebte, hat er aktiv fünf Jahrzehnte im Waldheimverein Stuttgart, Clara-Zetkin-Haus, als Kassier, Revisor und Ausschussmitglied mitgearbeitet. Das „Clara“ war ihm eine Herzensangelegenheit.

Für seine ehrenamtlichen Tätigkeiten wurde Karl 2001 die Ehrennadel des Landes Baden-Württemberg verlie-

hen. Sein Rat war bis zuletzt gefragt. Auch als er körperlich schon so eingeschränkt war, dass er kaum mehr Veranstaltungen besuchen konnte, wollte er immer wissen „was los ist“.

Karl Rehmann ist am 12. Juli, kurz vor seinem 88. Geburtstag, im Samaritertstift im Scharnhauser Park verstorben. Er war für den Mieterverein nicht nur ein aktives Mitglied, sondern trat mit Rat und Tat für

die Rechte der Mieter ein. Wir wünschen seiner Frau Rose alle Kraft für den weiteren Lebensweg und trauern tief mit ihr.



Einladung zur Mitgliederversammlung



Vereinsvorsitzender
Rolf Gaßmann informiert über
die Arbeit des Mietervereins
Foto: Mieterverein Stuttgart

Liebe Mitglieder,

auf unserer Mitgliederversammlung **am Freitag, den 20. Oktober 2023, um 16.00 Uhr** im Haus der Wirtschaft erhalten Sie nicht nur wichtige Informationen zum wohnungspolitischen Geschehen, sondern Sie können auch die Angelegenheiten unseres Vereins mit seinen 30.000 Mitgliedern mitgestalten. Vorstand und Geschäftsführung legen Rechenschaft über ihre Arbeit ab und stellen sich den Mitgliedern zur Diskussion. In einem interessanten Vortrag wird ein Repräsentant der Stadt Stuttgart darüber informieren, wie Stuttgarts Gebäudebestand bis 2035 klimaneutral werden soll und welche Folgen das für die Mieter hat.

Anträge an die Mitgliederversammlung können Sie schriftlich bis spätestens 16. Oktober 2023 an den Vorstand einreichen.

Entsprechend dem demokratischen Aufbau des Mietervereins werden wichtige Funktionen im Mieterverein durch Wahlen besetzt. Kommen Sie bitte auch deshalb zu dieser wichtigen Veranstaltung!

Wann? Am Freitag, den 20. Oktober 2023 um 16.00 Uhr (bis ca. 19.00 Uhr)

Wo? Im Haus der Wirtschaft (König-Karl-Halle, Willi-Bleicher-Straße 19, Stuttgart). Sie erreichen das Haus der Wirtschaft über die Haltestellen Börsenplatz, Stadtmitte oder

Schlossplatz. Getränke, Kaffee, Kuchen und Brezeln sind für Sie selbstverständlich frei.

Bitte melden Sie sich zur Teilnahme per E-Mail (redaktion@mieterverein-stuttgart.de) oder per Telefon (0711/21 01 60) an, damit wir Speisen und Getränke für Sie besser planen können.

Wichtig: Bringen Sie möglichst Ihren Mitgliedsausweis mit. Vorstand, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen freuen sich auf das Zusammentreffen unserer großen Gemeinschaft.

Für den Vorstand

Rolf Gaßmann, Vorsitzender

Tagesordnung der Mitgliederversammlung:

1. Konstituierung
 - a) Wahl der Versammlungsleitung
 - b) Beschluss über die Geschäfts- und Tagesordnung
 - c) Bestellung der Wahl- und Mandatsprüfung
2. Gastvortrag von Jan Kohlmeyer (Leiter Stabsstelle Klimaschutz beim Oberbürgermeister) zum Thema „Wie werden Stuttgarts Wohngebäude klimaneutral und was bedeutet dies für die Mieter?“
3. Berichte und Entlastung des Vorstands
 - a) mieterpolitischer Bericht des Vorsitzenden Rolf Gaßmann
 - b) Bericht der Geschäftsführerin Angelika Brautmeier
 - c) Kassenbericht des stellvertretenden Vorsitzenden Axel Englmann
 - d) Aussprache und Entlastung des Vorstands
4. Wahlen

Wahlen des oder der Vorsitzenden, des oder der ersten und zweiten stellvertretenden Vorsitzenden, des Schriftführers oder der Schriftführerin, der drei Beisitzer oder Besitzerinnen und der Schiedskommission
5. Anträge an die Mitgliederversammlung
6. Schlusswort des Vorsitzenden

Insolventer Projektentwickler hinterlässt riesige Baugrube

19 luxuriöse Eigentumswohnungen sollten auf dem Grundstück eines ehemaligen Einfamilienhauses in einer Frischluftschneise oberhalb von Gablenberg als „Upper East“ entstehen. Im Durchschnitt wurden die Wohnungen vom Bauträger AC Massivhaus für 9.000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Weil nur sechs Wohnungen

verkauft werden konnten, meldete der Projektentwickler im Mai Insolvenz an. Zwischen Deyhleweg und Farenstraße klafft nun eine riesige Baugrube. Ungewiss ist, was mit den Anzahlungen der Käufer geschieht. Das Geschäft mit neuen teuren Eigentumswohnungen liegt nicht nur in Stuttgart am Boden. Im ersten Vierteljahr 2023 wurden in ganz Stuttgart



nur 15 neue Eigentumswohnungen verkauft. Vielleicht hätte es der Investor besser mit dem Bau geförderter

Mietwohnungen versucht. Die Nachfrage nach solchen Wohnungen wird täglich größer. ■