

Blaue Briefe für raffgierige Vermieter „Preise wie in Hollywood“

Die Mitgliederversammlung des Mietervereins hat die Stadt Stuttgart aufgefordert, Mietwohnungsangebote, insbesondere in Online-Inseraten, auf Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu prüfen. Vermieter mit überhöhten Mietpreisen sollen zur Mietpreissenkung angehalten und ggf. Bußgeldverfahren eingeleitet werden.

Schon ein kurzer Blick in die einschlägigen Portale für Wohnungsangebote zeigt, dass viele Vermieter den Wohnungsmangel in Stuttgart für überhöhte Mietforderungen nützen.

So weist die Mehrheit der aktuellen Angebote bei ImmoScout Quadratmetermieten aus, die zwischen 15 und 17 Euro netto kalt liegen. Solche Preise sind nicht nur selbst für Durchschnittsverdiener unbezahlbar, sondern verstoßen auch gegen Mietpreisbremse und Wirtschaftsstrafgesetz. Bei einer durchschnittlichen Mietspiegelmiete in Stuttgart von 10,50 Euro/m² läge bereits bei Mieten über 12,60 Euro/m² Mietpreisüberhöhung und bei 15,75 Euro/m² Mietwucher vor. Die Mietpreisbremse würde bei einer durchschnittlichen Wohnung und schon bei einer Angebotsmiete von über 11,55 Euro/m² zu einem Anspruch auf Herabsetzung der Miete führen. Leider wirkt die Mietpreisbremse nur, wenn ein Mieter bereits einen Mietvertrag abgeschlossen hat und sich danach gegen die überhöhte Miete zur Wehr setzt. Dies ist selten der Fall, da Mieter trotz finanzieller Überforderung in der Regel froh sind, überhaupt eine Wohnung gefunden zu haben

und nicht mit dem Vermieter in Streit geraten wollen.

Um Mieter vor finanzieller Überforderung zu schützen, ergreift Freiburg deshalb eigene Maßnahmen gegen Mietpreisüberhöhung und Mietwucher. Sie schreibt Vermieten mit überhöhten Mietangeboten an und wirkt auf eine Senkung der Miete hin. Gelingt dies nicht, leitet die Stadt in geeigneten Fällen Bußgeldverfahren ein.

Da auch im Freiburger Wohnungsamt Personalmangel herrscht, bedient sich die Stadt einer Fremdfirma. Die Firma „Mietenmonitor UG“ sichtet online verfügbare Wohnungsinserate und prüft mit Hilfe des Mietspiegels, ob der Verdacht einer Mietpreisüberhöhung bzw. Mietwucher vorliegt. Die anhand öffentlich zugänglicher Daten gemachten Auswertungen stellt sie monatlich der Stadt zur Verfügung.

Der Mieterverein Stuttgart hält dieses Vorgehen auch für Stuttgart geeignet, um gegen schwarze Schafe am Wohnungsmarkt vorzugehen. Die Kampagne wird sogar von Haus & Grund Freiburg unterstützt, da laut deren Geschäftsführer, „langfristige und gute Mietverhältnisse nicht mit überhöhten Mietpreisen oder gar Mietwucher zu vereinbaren sind“.

Selbst wenn es im Einzelfall schwierig sein kann, Bußgelder gegen Wucherer zu erwirken, so werden „blaue Briefe“ der Stadtverwaltung raffgierigen Vermietern aufzeigen, dass Stuttgart nicht länger bereit ist, das Ausnutzen des Wohnungsmangels durch Wuchermieten hinzunehmen. ■

Auf dieses Wohnungsinserat im Netz für eine Dreizimmerwohnung in Stuttgart Degerloch (25,45 Euro pro Quadratmeter, zuzüglich Nebenkosten!) gab es viele empörte, aber auch ironi-

sche Kommentare: „Preise wie in Hollywood“ schrieben Nutzer oder „Des isch ja gschenkt“ und „Der Wohnungsmarkt in Stuttgart ist völlig aus den Fugen geraten“. ■

Wohnung frei in Stuttgart
vor etwa 3 Wochen

Ganz neu eingetroffen 😊 Ort: Stuttgart / Stuttgart (Degerloch), 3-Zimmer, Größe: 165 m², Miete: 4200€

AB-INS-ZUHAUSE.DE
Ab ins Zuhause - Stuttgart
Exklusive Penthouse-Wohnung mit atemberaubenden Aussichten in S-Degerloch

61 260 13

Zu teures Wohnen und Heizen? Beantragen Sie doch Wohngeld!

Schätzungen zufolge könnten eine Million mehr Haushalte Wohngeld beziehen. Bislang sind es nur 640.000 Haushalte. Viele scheuen sich, Hilfen vom Staat anzunehmen. Aber viele ahnen auch nicht, dass sie Wohngeld erhalten könnten.

Ein Beispiel: Eine vierköpfige Familie in Stuttgart zahlt 1.000 Euro Miete im Monat (inklusive Betriebskosten, ohne Heizung). Ein Elternteil betreut die Kinder und arbeitet im Minijob, das andere Elternteil arbeitet Vollzeit. Zusammen

verdienen sie 35.000 Euro brutto im Jahr, also fast 3.000 Euro im Monat. Dann könnten sie 207 Euro im Monat Wohngeld erhalten. Und wer Wohngeld bekommt, wird für dieses Jahr zusätzlich einen Heizkostenzuschuss erhalten! Übrigens: Manche befürchten, dass sie dann in eine billigere Wohnung umziehen müssen, wie es manchmal beim Bezug von Sozialhilfe gefordert wird. Das ist aber nicht nötig und auch Freibeträge für Ersparnis sind großzügig bemessen. ■

Stadt darf sich nicht durch Immobilienhai Benko erpressen lassen

„Angesichts der regelmäßig verfehlten städtischen Wohnungsbauziele und von 5.000 wohnungssuchenden Haushalten allein in der Notfallkartei der Stadt dürfen Oberbürgermeister und Gemeinderat sich nicht vom Immobilienhai Benko erpressen lassen und auf dringend benötigten Wohnraum verzichten“, fordert der Mieterverein Stuttgart.

Benko verlangt von der Stadt, dass er bei seinem Neubauprojekt auf dem Kaufhofareal an der Eberhardstraße von der rechtlichen Pflicht zum Bau von Wohnungen entbunden wird. „In zentraler Innenstadtlage darf nicht nur Büroraum entstehen, sondern es muss auch gewohnt werden“, erklärte Mieterver-

einschef Rolf Gaßmann gegenüber der Presse. Dies war auch eine zentrale Zielsetzung beim Gemeinderatsbeschluss für das Stadt-Innen-Entwicklungsmodell (SIM). Wegen der vielen Ausnahmeregelungen hatte das bislang geltende SIM-Konzept für Stuttgart nur wenige neue geförderte Wohnungen gebracht. „Wenn Oberbürgermeister und Gemeinderat die gerade erst verschärften Bestimmungen auf Druck eines Investors schon wieder außer Kraft setzen, dann ist das SIM-Konzept das Papier nicht wert, auf dem es gedruckt wurde“, erklärte Gaßmann und warnte: „Jede Ausnahmentscheidung des Gemeinderats wird Nachahmer finden, die sich darauf berufen!“ ■

Vermieter verlangt über 1.000 Euro Miete für kleines Zimmer

Es gibt Vermieter, welche die Notlage von Kriegsflüchtlingen schamlos ausnutzen und sich bereichern. Ein Wucherer in Remseck verlangte je über 1.000 Euro Miete für drei winzige Zimmer im Dachgeschoss einer Doppelhaushälfte.

Ein Sozialarbeiter der Arbeiterwohlfahrt (AWO), der im Auftrag des Landkreises Ludwigsburg in der Flüchtlingsbetreuung tätig ist, berichtete der Presse über den skandalösen Fall: Drei Frauen mit insgesamt fünf Kindern, die teilweise aus der umkämpften Stadt Mariupol geflohen waren, hatten bei

der AWO Hilfe gesucht. Sie waren an einen besonders raffgierigen Vermieter geraten. Die Flüchtlinge berichteten, sie seien von Ehrenamtlichen direkt an der polnischen Grenze abgeholt und in die Region Stuttgart gebracht worden. Über eine WhatsApp-„Helfergruppe“ gelangten sie an drei Zimmer in Remseck. Die Räume, die sich im Dachgeschoss einer Doppelhaushälfte befinden, beschrieb der Sozialarbeiter als winzige Kammern mit Flächen von vier, fünf und zwölf Quadratmetern. Aufgrund ihrer Notsituation und des Drucks, den der Ver-

mieter laut Schilderungen der Frauen aufbaute, hätten die Geflüchteten schließlich drei Mietverträge abgeschlossen, ohne wirklich zu wissen, was darin stand. Auch dem Wunsch der Frauen, diese Verträge zuvor digital zur Verfügung zu stellen, um eine Übersetzung ins Ukrainische zu ermöglichen, kam der Vermieter nicht nach. Er habe erklärt, dass der Staat ja sowieso die Miete bezahle, berichteten die Frauen, von denen nur eine ein wenig Deutsch spricht.

Erst nach dem Einschreiten der AWO wurden die Verträge fristlos gekündigt und die Stadt Remseck stellte den Familien angemessene Wohnräume zur Verfügung. Katharina Rudel, Vorstandsmitglied im Mieterverein Stuttgart und Sozialarbeiterin, beklagt, „solange die FDP im Bundestag wirksame Gesetze gegen Mietwucherer verhindert, wird die Not der Wohnungssuchenden weiterhin schamlos ausgenutzt werden, oft zu Lasten öffentlicher Kassen“. ■

Rechtsberatung im Mieterverein Stuttgart Sie haben die Wahl!

Persönlicher

Beratungstermin am Telefon

Bitte halten Sie für Ihre Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0711/21 01 60 Ihre Mitgliedsnummer bereit. Sie vereinbaren mit uns einen Beratungstermin und Ihre Beraterin/Ihr Berater ruft Sie dann zum Termin an. Für die Beratung notwendige Unterlagen sollten Sie dem Mieterverein bitte zwei Tage vor dem Termin per E-Mail, Fax oder Brief zustellen.

Persönlicher Beratungstermin in den Räumen des Mietervereins

nach telefonischer Voranmeldung unter 0711/21 01 60 in der Hauptgeschäftsstelle Moserstraße 5, 70182 Stuttgart (Stadtbahn: Haltestellen Olgaek, Staatsgalerie, Eugensplatz. Gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)

oder in unseren Außenstellen:

Bad Cannstatt (jeden Montag)

Filderstadt-Bernhausen

(jeden Dienstag)

Leonberg (jeden Donnerstag)

Telefonberatung für kurze Fragen ohne Terminvereinbarung

unter 0711/21 01 60
Mo.-Do.: 8.30 bis 12.00 Uhr
sowie 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag: 8.30 bis 13.00 Uhr

Energieberatung am Telefon:

unter 0711/21 01 60
am 22. Juni, 6. und 20. Juli,
jeweils von 15.00 bis
16.00 Uhr

Schriftliche Beratung

per E-Mail, Fax oder Brief oder über unser Online-Portal auf www.mieterverein-stuttgart.de
E-Mail-Adresse: info@mieterverein-stuttgart.de
Fax: 0711/23 69 22 3
Post:
DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.
Moserstraße 5
70182 Stuttgart