

Zwei Wochen lang im September konnten Mieter, auch ohne Mitglied im Mieterverein zu sein, ihren Mietpreis überprüfen lassen. Über 200 Haushalte aus Stuttgart nahmen die Gelegenheit wahr. Das Ergebnis zeigt, dass immerhin über ein Drittel der Vermieter zu hohe Mieten verlangt. Deren Mieten liegen deutlich oberhalb des Stuttgarter Mietspiegels. Spitzenreiter waren Mieten von 20 sowie 25 Euro pro Quadratmeter. Ein knappes Drittel der Mieten lag unterhalb der zulässigen Mietspiegelwerte. Offensichtlich gibt es auch in Stuttgart nicht wenige Vermieter, denen das gute Verhältnis zum Mieter wichtiger ist, als das Maximum an Miete zu kassieren. Circa 30 Prozent der Vermieter orientieren sich am Stuttgarter Mietspiegel und liegen innerhalb der zulässigen Spannen. Mit der Aktion sollte Mietern vermittelt werden, dass auch in Stuttgart nicht jeder Mietpreis

## Mietpreiskeck: Ein Drittel der Mieten sind zu hoch



zulässig ist. Mieter, deren Mietpreis zu hoch ist, können mittels der Mietpreisbremse die Herabsetzung der Miete verlangen.

Selbstverständlich bietet der Mieterverein seinen Mitgliedern den Mietpreiskeck zeitlich unbegrenzt an. Vereinbaren Sie ei-

nen Termin im Mieterverein, und lassen Sie Ihren Mietpreis überprüfen, wenn Ihnen dessen Höhe unangemessen erscheint. ■

## Mieterbund erwartet Taten von CDU-„Mietrechtsrebelln“

Weil auch in den Großstädten Baden-Württembergs dringende Notwendigkeit besteht, das Hinausmodernisieren von Mietern mittels der Modernisierungumlage durch raffgierige Großvermieter zu stoppen, sollte die Modernisierungumlage dringend sozial ausgestaltet werden. Dazu hatten im August einige baden-württembergische CDU-Abgeordnete unter Führung des jetzigen stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden Andreas Jung eine stärkere Begrenzung des Mietenanstiegs bei Wohnungsmodernisierungen durch einen „Wucher-Riegel“ gefordert. Auch sie hatten offensichtlich erkannt, dass die Berliner Koalitionsvereinbarung zur Reform der Modernisierungumlage unzureichend ist. Denn sie senkt zwar die Umlage von elf auf acht Prozent des Modernisierungsaufwands, lässt aber im-

mer noch Mieterhöhungen von drei Euro pro Quadratmeter zu. Für viele Mieter ist eine solche Erhöhung (230 Euro für eine 77-Quadratmeter-Wohnung) nicht im Haushaltsbudget drin, vertreibt sie aus ihrer Wohnung oder macht sie zu staatlichen Leistungsempfängern. Insbesondere der börsenorientierte Wohnungskonzern Vonovia praktiziert seine Renditesteigerung durch Modernisierungen inzwischen rücksichtslos. Die Ängste der Mieter vor Verdrängung und finanzieller Überforderung nehmen zu und nehmen ihnen ihren Glauben an den funktionierenden Rechts- und Sozialstaat. Deshalb hatte der Vorsitzende des baden-württembergischen Mieterbundes, Rolf Gaßmann, Andreas Jung und die anderen CDU-Abgeordneten schriftlich aufgefordert, entsprechend ihrer Idee des „Wucher-Riegels“ ge-

setzgeberisch tätig zu werden. Nach Kenntnis des Mieterbundes besteht nämlich etwa bei den Abgeordneten der oppositionellen SPD längst die Bereitschaft, die Modernisierungumlage so zu gestalten, dass Mieter nicht finanziell überfordert werden und in ihren Wohnungen verbleiben werden können. So hatte der rechtspolitische Sprecher der SPD-Fraktion, Johannes Fechner, kürzlich eine Gesetzesinitiative zur stärkeren Kürzung der Umlage und zur Halbierung der

Kappungsgrenze auf 1,50 Euro pro Quadratmeter angekündigt. Gerade auch angesichts des aktuellen Ansehensverlustes der Großen Koalition im Bund könnte ein wirksamer Schutz der Mieter vor Renditemaximierungen der Wohnungskonzerne den Bürgern zeigen, dass die Regierung die Sorgen der Bürger wahrnimmt. Der Mieterbund hofft, dass die CDU-Initiative für einen „Wucher-Riegel“ keine Wahlkampfaktion war und wartet auf Taten. ■

### Kontoverbindung geändert?

Der Mieterverein Stuttgart finanziert sämtliche Dienstleistungen für seine Mitglieder allein durch die Mitgliedsbeiträge. Ende Januar 2019 wird der Jahresbeitrag von Ihrem Konto abgebucht. Leider gibt es immer wieder Rücklastschriften mit hohen Bankgebühren, wenn geänderte Kontoverbindungen dem Mieterverein nicht mitgeteilt wurden. Bitte informieren Sie deshalb den Mieterverein umgehend, sofern sich Ihre Kontoverbindung geändert hat.

## 1.037 Euro Mieterhöhung wegen Modernisierung

Welche Blüten die Modernisierungsumlage treibt, zeigt eine Modernisierungsmieterhöhung aus Esslingen. Die in der dortigen Urbanstraße wohnende Mieterin erhielt im Juni die Ankündigung ihres Vermieters, er wolle das 80 Jahre alte Haus grundlegend modernisieren. Es entstünden angeblich Kosten von mehr als 154.000 Euro. Mit der Umlage würde deshalb die

Miete von bislang 429 Euro auf 1.466 Euro erhöht. Dabei nehme er nicht einmal die vollen elf Prozent Umlage in Anspruch. Im letzten Absatz der Mieterhöhung zeigt der Vermieter seine wahre Absicht: Er wies den Mieter darauf hin, dass dieser ein Sonderkündigungsrecht habe und bis Herbst 2018 kündigen könne. Der Berater des Mietervereins hat diese unverschämte Mieter-

höhung zurückgewiesen. Sie genüge weder in der Form noch vom Inhalt her den gesetzlichen Anforderungen. „Diese unglaublich dreiste Mieterhöhung zeigt wieder einmal, wie die Modernisierungsumlage von Vermietern zum Hinausmodernisieren langjähriger Mieter missbraucht wird“, empört sich der stellvertretende Mietervereinsvorsitzende Daniel Campolieti. ■

## Dachbodenzimmer unrechtmäßig weggenommen

Mieterin Natalia S. erhielt vom neuen Eigentümer ihrer Wohnung im Stuttgarter Westen die Nachricht, er wolle demnächst in beiden Dachböden des Hauses neue Wohnungen einrichten. Weil die Mieterin auf Erhalt ihres eingerichteten Zimmers im Dachboden bestand, handelte der Vermieter eigenmächtig, räumte das Zimmer und kappte die Stromversorgung. Mieterin S. nahm nun die Hilfe des Mietervereins in An-

spruch. Und weil der Vermieter das Dachbodenzimmer nicht wieder hergeben wollte, kam der Streit vor das Amtsgericht. Dieses entschied klar gegen den Vermieter. Er habe das Zimmer nur deshalb geräumt, um es verkaufen zu können. Neuer Wohnraum wurde dagegen nicht hergestellt. Der Vermieter wurde folglich dazu verurteilt, das Dachbodenzimmer wieder herzustellen und der Mieterin eine Entschädigung zu bezahlen.

Wichtig für alle Mieter: ein Dachbodenzimmer muss nur dann geräumt werden, wenn es sich nicht um Wohnraum handelt und wenn dafür Wohnraum hergestellt werden soll. Zudem ist selbstverständlich eine begründete Kündigung notwendig. Diese lag im vorliegenden Fall vor. Mit dem Rechtsschutz des Mietervereins ist Mieterin Natalia S. auch für die Berufungsklage des Vermieters gut gewappnet. ■

## Diakonie gegen den entfesselten Wohnungsmarkt

„Hauptursache für die Zunahme von prekären Lebenssituationen ist der entfesselte Wohnungsmarkt“, erklärte Wolfgang Sartorius, Diakon und Geschäftsführer des Sozialunternehmens Erlacher Höhe, kürzlich gegenüber der „Stutt-

garter Zeitung“. Er sagte weiter: „Die Mieten sind in den vergangenen Jahren explodiert, ebenso die Grundstücks- und Baukosten.“ Die Diakonie fordere seit vielen Jahren, das Thema Wohnen als das zu sehen, was es sei, nämlich ein Menschenrecht.

Menschenrechte gehörten aber nicht in die Hände von Märkten, sondern müssten von einem starken Sozialstaat ausgestaltet werden. In Bezug auf das Wohnen bedeute dies, es müsse genügend sozialer Wohnungsbau stattfinden. ■

### Besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch

*Zum Ausgang des Jahres 2018 bedanken sich Vorstand und Mitarbeiter bei Ihnen für Ihre Treue zum Mieterverein Stuttgart. Wir wünschen Ihnen besinnliche Festtage, einen guten Rutsch und ein friedliches Miteinander mit Ihren Nachbarn und dem Vermieter. Sollten Sie im neuen Jahr unseren Rat und unsere Hilfe brauchen, so sind wir weiterhin an Ihrer Seite.*  
*Ihr Rolf Gaßmann, Vorsitzender*

Foto: imago



### Rechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach telefonischer Voranmeldung unter 07 11/ 2 10 16-0 können Sie sich beraten lassen:

- **in der Geschäftsstelle, Moserstraße 5** (Stadtbahn: Haltestellen Olgaeck, Staatsgalerie, Eugensplatz, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)
  - **in Bad Cannstatt** im Kursaal, Königsplatz 1, Thouret-Saal 14.00 bis 18.00 Uhr JEDEN MONTAG
  - **in Filderstadt-Bernhausen** in der Martinstraße 5, Bürgerbüro, Eingang im Untergeschoss, Ecke Martinstraße/Johannesstraße 15.00 bis 18.00 Uhr JEDEN DIENSTAG
  - **in Ditzingen** im Haus der Vereine (Fuchsbau), Leonberger Straße 39, Zimmer 35 (3. Stock) 14.00 bis 17.00 Uhr. JEDEN DIENSTAG
  - **in Leonberg** Belforter Platz 1, Rathaus, Zugang Haupteingang, danach links, Raum Nr. 00.22 14.00 bis 18.00 Uhr JEDEN DONNERSTAG
  - **in Stuttgart-Rohr** Vereinshaus Rohr, Alte Rohrer Schule, Egelhaafstraße 1, Raum 1 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr JEDEN DIENSTAG
- Rechtsberatung am Telefon: 2 10 16-0**  
Kurze Fragen: Mo–Do von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr  
Bitte Mitgliedsnummer bereithalten!
- Energieberatung am Telefon: 2 10 16-0**  
16. und 30. Januar, 13. und 27. Februar, jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr
- Unser Faxanschluss:** 2 36 92 23  
**Unsere E-Mail-Adresse:** [info@mieterverein-stuttgart.de](mailto:info@mieterverein-stuttgart.de)

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e. V., Moserstr. 5, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/2 10 16-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Rolf Gaßmann, Vorsitzender, Stuttgart