

## PRESSEMITTEILUNG

Brückstraße 58  
**44787 Bochum**  
Telefon: 0234 / 9 61 14 - 40  
Telefax: 0234 / 9 61 14 - 11

Schulstraße 49  
**45525 Hattingen**  
Telefon: 02324 / 5 25 24

Datum: 31. März 2004  
Unser Zeichen:

Verhandlungen gescheitert:

### Kein neuer Mietspiegel in Bochum

**Die Verhandlungen über den neuen Bochumer Mietspiegel sind offenbar gescheitert. Das schließt der Mieterverein aus einer Veröffentlichung in der Mitgliederzeitschrift von Haus + Grund sowie aus einem Schreiben, dass die Stadtverwaltung erreichte.**

Seit dem 1. 4. 2002 hat Bochum einen qualifizierten Mietspiegel nach dem neuen Mietrecht, der zwei Jahre gültig ist. Danach müsste er verlängert werden, wenn er das Merkmal "qualifiziert" behalten soll. Dazu erlaubt das Gesetz aber nur zwei Verfahren: Entweder eine eigene, allerdings kostenintensive, Stichprobe oder eine Fortschreibung nach dem bundesweiten "Verbraucherindex" (das ist die vom statistischen Bundesamt ermittelte offizielle Inflationsrate).

Letzteres ergäbe eine Preissteigerung von 2,1 % für die letzten zwei Jahre. Doch das kommt für den Mieterverein so nicht in Betracht. Geschäftsführer Michael Wenzel: "Das Ruhrgebiet ist eine Schrumpfungregion. Auch der Bochumer Wohnungsmarkt ist in weiten Teilen entspannt. Viele Unternehmen klagen über Leerstände. Der Ring Deutsche Makler veröffentlicht für Bochum Miethöhen bei Neuvermietungen, die teilweise deutlich unter den Mietspiegelwerten liegen. Wir haben Haus + Grund dennoch nach einer Null-Runde für dieses Jahr eine Fortschreibung im nächsten in Aussicht gestellt."

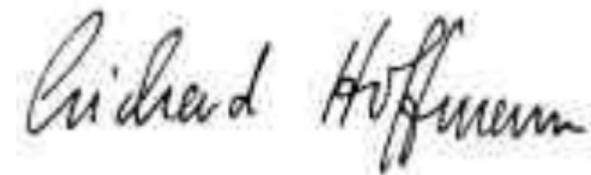
Zwar wäre der Mietspiegel bei einer solchen Einigung nicht mehr „qualifiziert“ im rechtlichen Sinne. Das wäre jedoch kein Drama: "Wir haben keinen Zweifel, dass die Bochumer Gerichte ihn dennoch anwenden würden, da auch ein normaler Mietspiegel im Gesetz ebenfalls ausdrücklich vorgesehen ist und dies an eine jahrzehntelange bewährte Praxis anknüpfen würde. Die sture Indexfortschreibung ist rechtlich sowieso mehr als bedenklich, wenn sich die tatsächlichen Mietpreise vor Ort anders entwickeln als die sonstigen Lebenshaltungskosten. Und wir sehen nicht ein, warum hier Mieten automatisch steigen sollen, nur weil Benzin, Strom und Heizenergie teurer geworden sind."

An Verhandlungen aber scheint Haus + Grund nicht interessiert zu sein, sondern fordert nunmehr von der Stadt, den Mietspiegel selber fortzuschreiben. Das wäre theoretisch möglich, aber, so Wenzel: "Das ausgerechnet Haus + Grund nach dirigistischen Maßnahmen der Kommune ruft, ist schon erstaunlich. Sonst sind die immer die eisernen Verfechter der freien Marktwirtschaft. Außerdem wird so nebenher auch noch eine rund 15jährige konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt und dem Mieterverein leichtfertig aufgekündigt!" Man baue aber dennoch darauf, dass die Eigentümerseite wieder zur Besinnung komme und an den Verhandlungstisch zurückkehre.

Der Mieterverein rechnet jetzt zunächst damit, dass vereinzelt Hauseigentümer versuchen werden, Mieterhöhungen zu verlangen, die anders als mit dem Mietspiegel begründet sind, etwa mit Gutachten oder Vergleichswohnungen. Mieterjurist Ralf Berger rät allen Mietern, die ein solches Schreiben bekommen, sich beraten zu lassen: "Wir sind sicher, dass die Gerichte den Mietspiegel in Anbetracht

der aktuellen Wohnungsmarktsituation weiter anwenden werden. Wenn Vermieter Mieterhöhungen fordern, kann man bei der momentanen Marktlage sogar durchaus mit Kündigung drohen. Zumindest bei kleineren Wohnungen sind Vermieter doch heute froh, überhaupt Mieter zu haben."

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Aichard Hoffmann'. The script is cursive and somewhat stylized, with the first name 'Aichard' being more prominent than the last name 'Hoffmann'.

Aichard Hoffmann