

Kündigungssperrfristen

Bekanntlich können Miet- häuser in Eigentumswoh- nungen aufgeteilt werden, das nennt man Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Im Bürgerlichen Gesetzbuch ist geregelt, dass, wenn eine Miet- wohnung in eine Eigentums- wohnung umgewandelt wird und der Erwerber die gekaufte Eigentumswohnung selbst be- ziehen will, er sich auf Eigenbe- darf nicht vor Ablauf von drei Jahren seit Erwerb berufen kann. Unter bestimmten Vorausset- zungen sind jedoch längere Kün- digungssperrfristen einzuhalten. Durch die Landesregierung in NRW wurde im Jahre 2006 die ursprünglich bestehende Kün- digungssperrfrist von acht auf drei Jahre reduziert. Derzeitig wird darüber verhandelt, eine neue Verordnung wieder einzuführen. Dem Mieterverein Aachen wur- de der Entwurf zur Stellungnah- me vorgelegt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass für Aachen sowie für die Städte Würselen und Roetgen eine fünfjährige Kündigungssperrfrist eingeführt werden soll, für alle anderen Gemein- den aus der Städteregion es bei der dreijährigen Sperrfrist ver- bleibt.

Das durch die Landesregierung in Auftrag gegebene Gutachten gibt nach Dafürhalten des Mie- tervereins nicht die Wohnsitua- tion in Aachen wieder. Im Ver- gleich zu Aachen mit einer fünf- jährigen Sperrfrist sollen Düs- seldorf, Köln, Münster und Bonn eine achtjährige Sperrfrist erhalten. Der Verein ist der Auf- fassung, dass die Wohnsitua- tion in Aachen vergleichbar ist mit anderen Universitätsstädten wie Bonn, Köln und Münster. Bei früheren Landesverordnungen wurde die Stadt Aachen stets unter die Gebiete einbezogen, die wegen der Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum besondere Bedingungen hatten. Im Semester 2009/2010 studier- ten allein an der RWTH 32.000 Studenten, und somit ist Aachen die drittgrößte Universitätsstadt

in NRW. Im Semester 2010/2011 sind die Erstsemes- terzahlen von 6.200 auf 8.183 bei der TH und bei der FH von 2.000 auf 2.600 gestiegen.

Das Institut F+B hat im Rahmen einer Studie über Mieterhöhun- gen darauf hingewiesen, dass die Mieten in Aachen für eine Wohnung aus dem Jahre 1990 von 2006 bis 2011 um 11,1 Pro- zent gestiegen sind. Laut Pestel- Studie über den Bedarf von seni- orenberechtigten Wohnungen wird die Altersarmut in Aachen auf 9,3 Prozent bis 2020 steigen. Der vergleichbare Wert in NRW beträgt 4,6 Prozent. Der LEG-Wohnmarktreport 2011 stellt eine verschärfte Woh- nungsmarktsituation bei einer Arbeitslosenquote von 10,6 Prozent in Aachen fest. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Kaufpreisindex in Aachen 94,6 Prozent beträgt, landesweit ist ein Wert von 101,2 Prozent an- zusetzen.

Durch die Veröffentlichung des Paritätischen Gesamtverbandes wurde im Rahmen des Armuts- berichts 2011 festgestellt, dass die Armut im Westen steigt, im Osten sinkt. Das Wirtschaftswachstum kommt nicht mehr automatisch bei den Menschen an, so die Feststellung des Hauptgeschäftsführers des Pa- ritätischen Gesamtverbandes. Die Region Aachen rangiert mit einer Quote der Armutsgefähr- dung von 16,8 Prozent deutlich über dem NRW-Durchschnitt von 15,5 Prozent. All diese Fak- toren führen zu einem extrem angespannten Wohnungsmarkt. Die Beratungen beim Mieter- verein bestätigen ebenfalls, dass viele Wohnungen in Aachen umgewandelt werden und nicht mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Hier ist die Bindungsfrist im öffentlich ge- förderten Wohnraum für viele Wohnungen ausgelaufen. Laut Mitteilung des Wohnungsamtes sind in den letzten fünf Jahren

4.400 Wohnungen aus der Bin- dung herausgefallen, in den nächsten Jahren werden es noch einmal 1.800 Wohnungen sein. Vor diesem Hintergrund hält der Mieterverein eine achtjährige Kündigungssperrfrist für Aachen geboten. Wobei in diesem Zusammenhang sicherlich wichtig ist, dass die Verordnung laut Planung der Landesregie- rung über einen Zeitraum von

zehn Jahren bestehen soll, so dass befürchtet werden muss, dass einmal festgesetzte Werte nicht verändert werden.

Der Mieterverein Aachen hat Kontakt mit den Landtagsabge- ordneten der Region aufgenom- men, um so zu erwirken, dass im Interesse aller Bürger längere Kündigungssperrfristen verein- bart werden. Es wäre sicherlich sinnvoll, dass Sie als Wähler ebenfalls Kontakt mit dem Landtagsabgeordneten aufneh- men und ihn auf den Umstand hinweisen. ■

Sie ziehen um?

Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, indem Sie den Mieterverein möglichst schon vor dem Umzug über Ihre neue Adresse und den Umzugstermin informieren. Dies kann selbstverständlich telefonisch unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79 10, per

Fax unter 02 41/9 49 79 15 oder per E-Mail unter info@mieterverein-aachen.de geschehen. Es besteht auch die Möglichkeit, über das Postfach 10 12 16 in 52012 Aachen den Mieterverein zu erreichen.

Gleiches gilt selbstverständlich auch für Ihre neue Kontoverbindung.

Bitte senden an: Mieterschutzverein Aachen, Jakobstraße 64, 52064 Aachen, Fax: 02 41/9 49 79-15

Mitgliedsnummer: _____

(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der MieterZeitung)

Nachname/Vorname: _____

Bisherige Anschrift
(PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): _____

Neue Anschrift ab: _____ (Bitte Datum angeben)

PLZ/Ort: _____

Straße/Hausnummer: _____

Telefon: Netz: _____ Mobil: _____

Faxanschluss: _____

E-Mail-Adresse: _____

Bankverbindung (wenn geändert!)

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Name und Ort der Bank: _____

Mietspiegel in der Region

In verschiedenen Städten der Städteregion sowie des Kreises Geilenkirchen sind Verhandlungen über neue Mietspiegel erfolgreich abgeschlossen worden. In Kooperation mit der jeweiligen Stadtverwaltung und dem Haus- und Grundbesitzerverein Aachen wurden insoweit für Stolberg, Roetgen, Monschau sowie Heinsberg neue Mietspiegel für den Zeit-

raum von zwei Jahren beschlossen.

In vielen Gemeinden handelt es sich hierbei um die Fortschreibung der ursprünglichen Mietspiegel, da keine großen Entwicklungen im Rahmen der Mietpreisentwicklung in den jeweiligen Gemeinden aufgetreten sind. Teilweise sind graduelle Anpassungen erfolgt. Festzustellen ist jedoch, dass wie be-

reits im Jahre 2011, in den vorgenannten Regionen und Orten die Mieten stabil sind und eine starke Steigerung nicht festzustellen ist.

Auf der Internetseite www.mieterverein-aachen.de sind die einsehbaren Mietspiegel aktualisiert. Sämtliche Mietspiegel sind ebenfalls in der Geschäftsstelle in Aachen, Jakobstraße 64, kostenlos erhältlich.

Im Hinblick auf die anstehenden Verhandlungen für den Mietspiegel der Stadt Aachen erinnert der Mieterverein daran, dass es dringend notwendig ist, dass Sie Ihre Daten dem Verein mitteilen. Bekanntermaßen werden seit Mai 2011 Recherchen beim Mieterverein durchgeführt, um anhand von Fragebögen ein umfangreicheres Datenmaterial für die Verhandlung im Interesse der Mitglieder und Mieter zu haben.

Der Verein weist darauf hin,

dass der Fragebogen selbstverständlich über das Internet angefordert werden kann und auch in der Geschäftsstelle erhältlich ist.

Auf Seite 17 veröffentlicht der Verein nochmalig den hinlänglich bekannten Fragebogen, der durch die Stadt Aachen für die Mietspiegelberatungen entworfen wurde. Er bittet Sie, von der Möglichkeit regen Gebrauch zu machen und die Daten ihm zuzuleiten.

Aufgrund der starken Nachfrage von Mietwohnungen in Aachen durch Studenten ist bereits festzustellen, dass viele Mehrfamilienwohnungen an Studenten-Wohngemeinschaften vermietet werden. Dies führt zu eklatanten Steigerungen der Mietpreise. Vermehrt hat die große Nachfrage dazu geführt, dass auch in den Außenbezirken wie Verlautenheide, Haaren größere Wohnungen an Studenten zu hohen Preisen vermietet werden. Hier ist zu befürchten, dass diese eklatanten Steigerungen sich auch im Mietspiegel für die Jahre 2013 niederschlagen werden. ■

Neue Rechtsschutzversicherung

Der Mieterverein Aachen hat mit der DMB Rechtsschutz-Versicherung einen neuen Gruppenversicherungsvertrag zum 1. Januar 2012 abgeschlossen. Wir sind somit wieder

Mitglied in der Solidargemeinschaft der Rechtsschutz-Versicherung der Mietervereine. Bekanntermaßen wurde die DMB Rechtsschutz-Versicherung von den Mitgliedsvereinen des Deutschen Mieterbundes begründet, um eine effektive Prozessvertretung für Mieter zu gewährleisten. Für Sie als Mitglied verändert sich nichts durch den Wechsel von der Concordia Rechtsschutzversicherung zur DMB Rechtsschutz-Versicherung. Die positiven Verhandlungen mit der DMB Rechtsschutz-Versicherung haben auch dazu geführt, dass die Selbstbeteiligung in Höhe von 102 Euro auch in der Zukunft für die Mitglieder ihre Gültigkeit hat. Informationen sind selbstverständlich über die Internetseite des Mietervereins Aachen (www.mieterverein-aachen.de) erhältlich, wo er die grundlegenden Vertragsbedingungen veröffentlicht.

Neumitglieder

Die positive Mitgliederentwicklung des Mietervereins Aachen ist weiterhin ungebremst. In den letzten Jahren ist der Bestand um circa 1.000 Neumitglieder gestiegen. Die große Nachfrage ist selbstverständlich mit erheblicher Arbeit für die Geschäftsstelle verbunden. Der Vorstand des Mietervereins hat somit beschlossen, um die teilweisen hohen Kosten auffangen zu können, den Beitrag für Neumitglieder ab 1. März 2012 auf sieben Euro pro Monat zu erhöhen. Die Begründung einer Mitgliedschaft inklusive Rechtsschutzversi-

cherung ist also jährlich mit Kosten in Höhe von 84 Euro verbunden.

Der Verein weist darauf hin, dass die Beiträge nur für Neumitglieder erhöht werden. Der Mitgliedsbeitrag für die anderen Mitglieder bleibt im Jahre 2012 unverändert.

Im Vergleich mit anderen Mietervereinen sowie privaten Rechtsschutzversicherungen ist festzustellen, dass der Mieterverein Aachen immer noch eine gute Investition für den Mieter zur Klärung seiner rechtlichen Situation das Mietverhältnis betreffend ist. ■

Mietrechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach vorheriger Terminabsprache ist eine persönliche Mietrechtsberatung in den Geschäftsstellen des Mietervereins Aachen möglich. Der Verein weist darauf hin, dass eine Voranmeldung entweder telefonisch unter 02 41/9 49 79-0, über Fax unter 02 41/9 49 79-15 oder über die E-Mail-Adresse info@mieterverein-aachen.de vorgenommen werden kann.

- In der **Hauptgeschäftsstelle**, Jakobstraße 64 in 52064 Aachen
- In **Alsdorf** (Büro SPD-Unterbezirk Kreis Aachen), Willy-Brandt-Ring 1: Jeden Dienstag von 13.00 bis 16.00 Uhr
- In **Eschweiler** (GTC, alte Polizeikaserne, Raum Nummer 1), Gartenstraße 38: Jeden Mittwoch von 13.00 bis 16.00 Uhr
- In **Geilenkirchen**, altes Hauptgebäude des Rathauses, Zimmer 1: Jeden ersten und dritten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Hückelhoven** (SPD-Büro), Martin-Luther-Straße 2 a (Hintereingang): Jeden zweiten und vierten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Stolberg** (SPD-Büro), Steinweg 20: Jeden Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Herzogenrath** (Stadtverwaltung), Rathausplatz: Jeden Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

