



Foto: BilderBox

Aachener Wohnungsmarkt

Einige Mitglieder werden die Schlagzeile in der Bild-Zeitung gelesen haben, dass auch in Aachen die Mieten im Laufe der letzten fünf Jahre erheblich gestiegen sind. Auf Grundlage der seriösen Studie der F+B-Immobilienberatung wurde eine Erfassung der Mieterhöhung zwischen 2006 und 2011 durchgeführt.

Wie bei allen Universitätsstädten ist insoweit eine erhebliche Mietsteigerung in Aachen aufgetreten. Bei Zugrundelegung einer 70 Quadratmeter großen Wohnung aus dem Jahre 1990 bei normaler Ausstattung ist der Mietpreis laut F+B-Immobilienberatung um 11,1 Prozent gestiegen.

Aachen liegt somit im Trend der anderen Universitätsstädte, wobei zu vergleichen ist, dass in Köln die Mieten nur um 6,3 Prozent auf hohem Niveau gestiegen sind und in Trier zum Beispiel um 18 Prozent.

Über eine Entspannung des Wohnungsmarktes kann in Aachen niemand reden. In den letzten fünf Jahren wurden 4.400 Wohnungen aus der Sozialbindung herausgenommen. Weitere 1.800 Wohnungen werden in den nächsten fünf Jahren aus der sozialen Bindung ausscheiden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich 10.000 Sozialwohnungen derzeit im städtischen Besitz befinden und durch die Gewoge angeboten werden. Darin sind laut Hans Körfer vom Wohnungsamt 19.000 Menschen untergebracht. Es ist festzuhalten, dass insoweit eine erhebliche Verknappung von Wohnraum für Geringverdiener festzustellen ist.

Auch Bürger mit einem durchschnittlichen Einkommen werden bei der Wohnungssuche erkennen, dass adäquater Wohnraum nur unter erschwerten Bedingungen zu finden ist. Oft ist

es so, dass in gleichen Vierteln vergleichbare Wohnungen zu einem erheblich höheren Preis und teilweise in einem schlechteren Zustand bei einem hohen Preis angeboten werden. Bei den derzeitigen Planungen ist ebenfalls damit zu rechnen, dass im Jahre 2013/2014 rund 6.800 Neustudierende auf den Aachener Wohnungsmarkt zusätzlich gelangen.

Das Studentenwerk der Stadt Aachen hat nach Pressemitteilungen 400 neue Wohnungen zusätzlich anzubieten. Es ist jedoch bereits jetzt von einer erheblichen Verknappung auch für Studierende auf dem Wohnungsmarkt die Rede.

Teilweise werden normale Wohnungen für Wohngemeinschaften zu erheblich über dem Marktpreis liegenden Mieten angeboten. Leider haben bei Wohngemeinschaften verschiedene Vermieter es zur gängigen Praxis gemacht, dass das Aus-

scheiden von Mitbewohnern dazu führt, dass den verbliebenen Mietern neue Verträge zu einem höheren Preis angeboten werden.

Die ARGE berechnet für Sozialhilfeempfänger derzeit einen Quadratmeterpreis für angemessenen Wohnraum von 5,33 Euro. Hierbei fällt auf, dass vermehrt schlechte Wohnungen in Aachen zu hohen Preisen angeboten werden, wobei teilweise Preise von sieben bis acht Euro pro Quadratmeter anfallen.

Es ist zu befürchten, dass die Steigerung der Miete und die zusätzliche Verknappung von Wohnraum dazu führen, dass verschiedene Mieter kaum Chancen haben, auf dem Wohnungsmarkt „unterzukommen“. Es ist festzustellen, dass teilweise Wohnungen nur noch „unter der Hand“ vermietet werden und die Möglichkeit, eine gute und preiswerte Wohnung zu finden, nur aufgrund von Kontakten zu Vormietern oder zu Vermietern möglich ist. Es bleibt nur zu hoffen, dass durch das vom Rat der Stadt Aachen im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss und Planungsausschuss erarbeitete Grundlagenpapier „Aachen-Strategie-Wohnen“ die Möglichkeit geschaffen wird, die Wohnungssituation für alle zu verbessern.

Es ist jedoch zu befürchten, dass es auch weiterhin zu eklatanten Mietsteigerungen in Aachen kommt.

In diesem Zusammenhang erinnert der Mieterverein Aachen nochmalig daran, dass er zur Vorbereitung der nächsten Mietspiegelverhandlung zur Mitarbeit aufgefordert hat. Leider ist der Rücklauf der Fragebogen noch gering. Er weist insoweit darauf hin, dass insbesondere auf der Internetseite und in der Geschäftsstelle entsprechende Fragebogen erhältlich sind, um so für die Mieter eine vernünftige Verhandlungsgrundlage zu schaffen. ■

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), Gartenstraße 38: Jeden Mittwoch von 13.00 bis 16.00 Uhr
- In **Geilenkirchen**, Seitenbau des Rathauses, Zimmer 29: 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

Kooperation mit Lohnsteuerhilfe

■ Gespräche über die Gewerkschaft NGG haben dazu geführt, dass den Mitgliedern des Mietervereins Aachen die Möglichkeit gegeben wird, ein Kooperationsangebot wahrzunehmen. Viele Mieter verzichten darauf, berechnete Ansprüche gegenüber dem Finanzamt geltend zu machen. Dies erfolgt teilweise aus Unwissenheit oder aus der Angst vor der Abgabe einer entsprechenden Einkommenssteuererklärung.

Die Allgemeine Lohnsteuervereinigung bietet Mitgliedern an, bei einem geringen Beitrag sämtliche Beratungsleistungen zur Durchführung und Abgabe einer Einkommenssteuererklärung zu erhalten. Dies beinhaltet die Erstellung einer Einkommens-

steuererklärung sowie die Prüfung des Steuerbescheides und die eventuelle Einspruchserhebung.

Bei der Allgemeinen Lohnsteuervereinigung handelt es sich um eine Selbsthilfeeinrichtung, die den Mitgliedern ganzjährig Hilfe im Steuerrecht bietet. In der Geschäftsstelle des Mietervereins ist ein entsprechender Flyer zu erhalten.

Im Rahmen eines Gesprächs wurde vereinbart, dass den Mitgliedern des Mietervereins die Aufnahmegebühr in Höhe von 15 Euro erlassen wird. Die Beitragsklassen der Allgemeinen Lohnsteuervereinigung richten sich nach den zu versteuernden Einkommen und differieren von 19,99 bis 199,99 Euro. ■

Weitere Informationen sind selbstverständlich über www.alv-steuern.de und über die Geschäftsstelle des Mietervereins zu erfahren.

Neuer Mietspiegel für Erkelenz

■ Die Datenerfassung der Stadt Erkelenz ist abgeschlossen, so dass zurzeit ein neuer Entwurf des Mietspiegels für das Jahr 2012 vorliegt. Innerhalb des Mietspiegels sind jedoch nur geringe Mietsteigerungen in Erkelenz festzustellen. Der Mieterverein Aachen bedankt sich bei seinen Mitgliedern, die bereit waren, ihm Da-

ten zur Verfügung zu stellen, damit im Interesse des Mieters eine realistische Wiedergabe der derzeitigen Marktmiete in Erkelenz ermöglicht wurde.

Sobald die Verhandlungen abgeschlossen sind, wird der Verein selbstverständlich den neuen Mietspiegel in der Geschäftsstelle bereithalten und auch auf der Internetseite veröffentlichen. ■

Sie ziehen um? Nehmen Sie uns mit!

In jedem Jahr muss der Mieterverein Aachen die Einwohnermeldebehörden anschreiben, um die aktuellen Adressen seiner Mitglieder zu erfahren. Grund: Sie haben Ihre neue Adresse nicht mitgeteilt. Jede Anfrage – ob beim Einwohnermeldeamt oder bei der Deutschen Post – ist mit erheblichen Kosten verbunden, welche der Verein an seine Mitglieder weitergeben muss. „Also an Sie!“

Der Verein bittet in Ihrem eigenen Interesse somit um Mitteilung der aktuellen Adresse. Andernfalls entstehen unnötige Kosten und zusätzlicher, ebenfalls unnötiger Ärger.

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: _____