

Besuch des Bundestagsabgeordneten der Linken

Im Rahmen seiner Aktion zur Einführung der Mietpreisbremse hat der Mieterverein Aachen die Bundestagsabgeordneten der Region um Unterstützung der Interessen der Mieter gebeten.

Im Rahmen des so entwickelten Schriftverkehrs kam es im Frühjahr des Jahres 2015 zum Besuch des Bundestagsabgeordneten der Linken, Andrej Hunko. In einem langen gemeinsamen Gespräch mit dem Vorsitzenden Manfred Kuckelkorn und dem Geschäftsführer Hans Knops wurden die Probleme des Wohnungsmarktes der Stadt Aachen besprochen.

Gleichzeitig informierte sich der Bundestagsabgeordnete auch über den Verein und die vom Deutschen Mieterbund entwickelten Strategien zur Verbesserung der Wohnsituation der Mieter. Der Bundestagsabgeordnete



Trafen sich zum Erfahrungsaustausch (v. l.): Hans Knops, Manfred Kuckelkorn und Andrej Hunko

legte die eigenen Vorstellungen seiner Partei vor.

In einem mehr als einstündigen Gespräch wurden die verschie-

denen Standpunkte ausgetauscht und diskutiert, inwieweit der Gesetzesentwurf geeignet ist, überhöhte Mieten auch in

Aachen zu verhindern. Der Vorsitzende des Mietervereins wies darauf hin, dass es für Menschen mit geringem Einkommen sehr schwierig sei, eine adäquate Wohnung in Aachen zu finden. Durch den Zuzug vieler Studenten treten diese mit Familien mit geringem Einkommen in einen Wettbewerb um eine günstige Wohnung.

Problematisiert wurden auch die Situation des öffentlich geförderten Wohnungsmarktes in Aachen und weitere Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt, die zu einer stärkeren Auseinandersetzung zwischen Mieter- und Vermieterinteressen führen.

Im Rahmen des Gesprächs wurde verabredet, auch zukünftig im Dialog zu bleiben und gegebenenfalls im Interesse der Mieter gemeinsame Maßnahmen zu ergreifen. ■

Juristische Unterstützung



Nina Henz

Einige Mitglieder werden bereits festgestellt haben, dass sich der Mieterverein Aachen wieder um eine juristische Fachkraft verstärkt hat.

Zum 1. April 2015 hat Nina Henz

die Arbeit in der Beratungsstelle in der Jakobstraße aufgenommen. Sie hat vor kurzem das zweite Staatsexamen erfolgreich abgeschlossen und wird die Rechtsberatung im Verein unterstützen. Hierbei wird überwiegend ihre Tätigkeit in der Hauptgeschäftsstelle in Aachen geführt.

Der Verein hofft, durch die zusätzliche Juristin sein Dienstleistungsangebot für die Mitglieder und deren Rechtsvertretung auszuweiten.

Gleichzeitig sei darauf hinzuweisen, dass in naher Zukunft die Telefonsprechstunden auch auf den Nachmittag ausgeweitet und zusätzliche Beratungsangebote möglich sein werden.

Der Mietervereinsvorstand freut sich auf eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Nina Henz. ■

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 79-20, 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 Aachen
- **In Alsdorf** (Luisenpassage), Otto-Wels-Straße 2 b: 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 Herzogenrath** (Stadtverwaltung), Rathausplatz: Jeden Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

Aachen-Strategie-Wohnen und Mietspiegelbefragung

Im Jahre 2010 hat der Rat der Stadt Aachen beschlossen, eine Basis zur vorbereiten- den wohnungspolitischen Dis- kussion über Aachen-Strategie- Wohnen zu erstellen. Hierzu wurde ein Gutachten zur Ent- wicklung des Wohnungsmarkts und wohnungspolitischer Folgerungen an die Büros Empirica und Quaestio im Jahre 2009 vorgelegt. Dieser Bericht wurde nochmalig überarbeitet.

Der vorgenannte Bericht wird die politische Diskussion über die Weiterentwicklung der Stadt Aachen als Wohnstadt beeinflussen.

Im Fazit des Berichtes wird nunmehr festgestellt, dass großstädtische Wohnungsmärkte in der Tendenz relativ angespannt und teuer sind. Aachen hat nach Auffassung der Gutachter in den letzten Jahren noch weitere Verschlechterungen in dieser Hinsicht hinnehmen müssen. Hierunter leiden insbesondere die Haushalte, die relativ geringe finanzielle Spielräume für die Anmietung von Wohnraum haben. Dies trifft in erster Linie Haushalte mit niedrigen Einkommen. Wobei häufig auch ältere Menschen mit geringen Renten hinzugezählt werden müssen. Aber auch Familien mit mittlerem Einkommen haben in einer Stadt wie Aachen Schwierigkeiten, ihre Wohnbedürfnisse umzusetzen, und weichen auf das Umland aus. Die Gutachter kommen zu der Auffassung, dass enge und teure Wohnungsmärkte zwingend zu sozialen Verteilungsproblemen führen und dies im Zweifel einen Verdrängungseffekt erzeugt.

Die starke Mietpreisentwicklung gerade in Aachen führt wohl dazu, dass vermehrt Menschen mit normalen oder geringen Einkommen eine adäquate Woh-

nung in ihrem Viertel nicht mehr finden werden und gegebenenfalls aufgrund der starken Mietpreisentwicklung gezwungen werden, aus Aachen wegzuziehen.

Es bleibt abzuwarten, zu welchem Zeitpunkt diese Probleme durch die Politik aufgegriffen werden und zu entsprechenden politischen Folgen führen werden.

In diesem Zusammenhang weist der Mieterverein Aachen darauf hin, dass die Verhandlungen zur Erstellung des neuen Mietspiegels aufgenommen worden sind. Das Internetportal Immobilien-Scout hat untersucht, wie sich Angebotspreise von Eigentumswohnungen und die Kaltmieten entwickelt haben. Spiegel-Online verweist in seiner Veröffentlichung dahingehend, dass sich

die Mietpreise von 2007 bis 2015 in Aachen um 27,4 Prozent erhöht haben im Vergleich zu den Preisen für Eigentumswohnungen um 53,9 Prozent.

Die Gutachter kommen insoweit zu der Auffassung, dass die Gefahr einer Marktüberhitzung droht. Hierbei ist interessant, dass Steigerungen in Köln in der Wohnungspreissequenz nur um 20,3 Prozent und in Münster um 23,2 Prozent festgestellt wurden.

Auch bei der in diesem Jahr durchgeführten Mietpreisgrenzverordnung nach Paragraph 556 d BGB ist im Auftrag des Landesministeriums für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung ein Gutachten durch die Forschungsgruppe F&B Beratung erstellt worden.

Als Grundlage für die Einführung einer Mietpreisgrenze ist es

notwendig, die jeweilige Wohnsituation aller Gemeinden in NRW zu berücksichtigen. Hierbei kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Mietpreisbremse in Aachen eingeführt werden soll, wie auch in anderen 20 Städten in NRW.

Für die Mieter ist somit von Belang, welche Mietwerte sich im zukünftigen Mietspiegel niederschlagen werden.

Der Mieterverein bittet alle Mitglieder, umfangreich Gebrauch von der Fragebogenaktion der Stadt Aachen zu machen. Die entsprechenden Abfrageformulare mit notwendigen Detailangaben erhalten Sie kostenlos über die Geschäftsstelle des Vereins und jederzeit auch über seine Internetseite. Ferner kann der Fragebogen auch über die Internetseiten der Stadt Aachen abgefragt werden.

Im eigenen Interesse wäre es sinnvoll, dass Sie bei jeder Anmietung von Wohnungen oder Mieterhöhung den Mieterverein davon in Kenntnis setzen und ihm den Fragebogen zuleiten. ■

Wohnungsmarktbericht 2014

Der Wohnungsmarktbericht der Stadt Aachen für das Jahr 2014 liegt nunmehr vor. Hierbei ist festzuhalten, dass bezahlbare Wohnungen in Aachen immer mehr zur Mangelware werden. Der geförderte Wohnungsbestand nimmt nämlich weiter ab und liegt zum Stichtag 31. Dezember 2013 bei 10.340 Wohnungen. Bis zum Jahr 2018 werden knapp 1.800 Wohnungen und bis zum Jahre 2023 insgesamt 3.100 Wohnungen aus der öffentlichen Bindung fallen. Da auch die Belegungsquote niedriger ist und 53 Prozent beträgt, ist bei einem Leerstand von 0,5 Prozent davon auszugehen, dass gerade solche Wohnungen knapp werden. Die Stadt geht davon aus, dass es in der Zukunft nicht gelingen wird, durch Neubauförderungen die

Zahl der Bindungsausläufe zu kompensieren. Ein Mittel der Stadt Aachen ist es, durch Quoten bei Neubauprojekten die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen zu erhöhen. Hierbei weist der Mieterverein Aachen auf die umfangreichen Veröffentlichungen in der Vergangenheit hin, die belegen, dass es bisher nicht gelungen ist, die vom Stadtrat vorgegebene Quote zu erreichen.

Interessante Angaben macht der Wohnungsmarktbericht dahingehend, dass die Zahl der Haushalte in der Innenstadt allein um 2.000 gestiegen ist. In Aachen gibt es 143.039 Haushalte. Gleichzeitig steigt die Gesamtzahl der Transferleistungsemp-

fänger auf 29.000 Personen. Dies ergibt einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von zwölf Prozent.

Vor dem Hintergrund, dass auch in der Zukunft mit einem Zuzug nach Aachen als Oberzentrum zu rechnen sein wird, ist davon auszugehen, dass die Mieten weiterhin steigen werden und sich die Wohnsituation für Empfänger mit geringem Einkommen noch weiter verschlechtern wird.

Der Wohnungsmarktbericht kann beim Fachbereich Wohnen gegen Zahlung einer Schutzgebühr von 20 Euro angefordert werden. Kostenlos ist dieser unter www.aachen.de, Suchbegriff „Wohnungsmarktbericht“, herunterzuladen. ■

Fachbereich Wohnen

Der Oberbürgermeister



Mietpreisumfrage

Datenerhebung zur Aktualisierung des - Aachener Mietspiegels -

Zum Zwecke der Aktualisierung des Aachener Mietspiegels ist die Erfassung von Wohnungsmieten der letzten 4 Jahre erforderlich. Machen Sie bitte Angaben zu Ihrer Wohnung, wenn es keine geförderte oder sonstige preisgebundene Wohnung ist.

- **Unterschrift und Namensangabe sind nicht erforderlich.**
- **Die Straße ist zwecks Zuordnung der Wohnlage zu benennen.**
- **Die Angabe der Haus-Nr. ist freiwillig.**

1.	Straße + Haus-Nr. (bitte rechts eintragen)		
2.	Größe der Wohnung (bitte rechts eintragen)	ca.	
3.	Baujahr des Hauses (bitte rechts vierstellig angeben) Es wurde eine Vollmodernisierung mit wesentlichem Bauaufwand (ein Drittel vergleichbarer Neubaukosten) durchgeführt im Jahr _____		_____
4.	Ausstattung der Wohnung (bitte rechts ankreuzen) - nur WC (ohne Bad/Dusche/Heizung) - mit Bad/Dusche oder Heizung - mit Bad/Dusche und Heizung		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5.	Angaben zur Miete (bitte rechts eintragen) - Nettomiete (ohne Betriebs- und Heizkosten) - Betriebskosten - Heizkosten (falls diese an den Eigentümer gezahlt werden)	ca. ca. ca.	_____ _____ _____ Euro Euro Euro
6.	Gesamtmiete = Nettomiete zzgl. Betriebs- und Heizkosten ohne Garage oder Stellplatzmiete		_____ Euro
7.	Diese Miete wird gezahlt seit:	Monat Jahr	_____ _____

Vielen Dank für Ihre freundliche Mithilfe.

Im Falle von weiteren Fragen und Auskünften wenden Sie sich bitte an den:

Fachbereich Wohnen
Hackländerstr. 1
52064 Aachen

Telefon: 0241/432-6432
Telefax: 0241/432-6418
Email: Freier.Wohnungsmarkt@mail.aachen.de