

## Mietspiegel Aachen

Der Rat der Stadt Aachen hat die Verwaltung beauftragt, einen qualifizierten Mietspiegel zu erstellen. Verschiedene geeignete Institute haben ihr Interesse gegenüber der Stadt angezeigt. Derzeitig befindet sich die Stadt insoweit in einer Ausschreibungsphase.

Es wird davon ausgegangen, dass gegebenenfalls nach dem Sommer die ersten Angebote vorliegen und die Auftragserteilung für den qualifizierten Mietspiegel erfolgt sowie im Laufe des Jahres 2019 die notwendigen statistischen Umfragen durchgeführt werden. Aufgrund der Grundlagenuntersuchung und der Umfragen wird gegebenenfalls erst zum Ende des Jahres 2019 ein qualifizierter Mietspiegel für Aachen vorliegen.

Bekanntlich wurde der ursprüngliche Mietspiegel für Aachen vom Jahre 2017 für 2018 fortgeschrieben. Um eine realistische Situation der Mieten in Aachen darzustellen, werden erneut Fragebögen durch die Stadt Aachen ausgegeben, um festzustellen, welche Mieten tatsächlich im Rahmen von Mieterhöhungen und Neuvermietungen in Aachen gezahlt werden.

Der Mieterverein Aachen ist auf

Ihre Unterstützung wie in der Vergangenheit angewiesen. Es wäre notwendig, dass Sie selbst dem Verein Ihre Mietdaten mitteilen, sollte dies noch nicht der Fall sein. Er benötigt insoweit Informationen aus Ihrem Mietverhältnis. Selbstverständlich werden die datenschutzrechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

Um mehr Zahlenmaterial zur Verfügung zu haben und gegebenenfalls Vergleichsmieten in Frage zu stellen, ist es notwendig, dass ein repräsentativer Überblick über die Mieten in Aachen erstellt wird. Der Mieterverein bittet Sie, den abgedruckten Fragebogen ausgefüllt zurückzusenden. Selbstverständlich kann dieser auch über die Internet- oder die Facebookseite heruntergeladen werden. Bei Wunsch können auch entsprechende Erfassungsbögen in der Geschäftsstelle angefordert werden. Der Verein hofft, durch viele Daten eine bessere Verhandlungsposition zu erhalten.

Ihr Rechtsberater und die Fachkräfte in der Verwaltung helfen beim Ausfüllen des Fragebogens, sollte dies notwendig sein. Wer sich derzeit auf Wohnungssuche befindet und regelmäßig die Anzeigen liest, wird

sehen, dass die Wohnsituation in Aachen höchst prekär ist. Selbst die Stadt Aachen hat in ihrem Wohnungsbericht darauf hingewiesen, dass eine besonders angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt gegeben ist.

Beim Vergleich der Angebotsmieten hat das Wohnungsamt der Stadt Aachen festgestellt, dass im Jahre 2016 eine Durchschnittsangebotsmiete von 8,33 Euro je Quadratmeter in den Anzeigen gefordert wird. Dies stellt eine Steigerung von mehr als 17,6 Prozent im Vergleich zum Jahre 2012 dar. Im Jahre 2016 lagen die Durchschnittsmieten der Stadt Aachen circa elf Prozent über den Durchschnittswerten der sonstigen Gemeinden der Städteregion. Beim Vergleich der Mieten des Mietspiegels ist festzustellen, dass die Mieten von 2013/2014 im Vergleich zu 2011/2012 um 19 Prozent gestiegen sind. In weiteren vier Jahren um insgesamt zwölf Prozent. Somit sind von 2011/2012 bis 2016 die Mieten um circa 33 Prozent

gestiegen. Dies ist sicherlich vor dem Hintergrund der in Aachen erzielten Einkommen höchst problematisch. Nach Berechnungen des Statistischen Landesamts NRW liegt die Kaufkraft pro Kopf in Euro bei 21.241 Euro, somit unterhalb des Landesdurchschnitts für NRW in Höhe von 21.850 Euro. Gegenüber den Aachener Nachrichten teilte Rolf Frankenberger, Leiter des städtischen Fachbereichs für Wohnen, Soziales und Integration, mit, dass weit mehr als die Hälfte der Aachener Bürger Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein habe.

Entsprechende Sozialwohnungen sind bekanntlich nicht vorhanden, da die Zahl der Sozialwohnungen weiter sinkt und nur wenige neue Sozialwohnungen hinzukommen. Vor diesem Hintergrund wird sich die Wohnsituation für Menschen mit geringem Einkommen und für Familien noch weiter verschärfen.

Insoweit wäre es sinnvoll, dass der Mieterverein Aachen mit ausreichendem Material versehen wird, um im Rahmen der Verhandlungen die Interessen der Mieter wahrnehmen zu können. ■

## Dienstleistungsabend

Ab August 2018 wird der Mieterverein Aachen einen Dienstleistungsabend einführen. Sie werden sicherlich festgestellt haben, dass die Beratungstermine seit längerem auch Freitagsnachmittags möglich sind. Um zusätzlich für berufstätige Mitglieder die Möglichkeit zu schaffen, eine persönliche Beratung im Hause des Mietervereins wahrzunehmen, werden die Sprechzeiten donnerstags bis 20.00 Uhr verlängert. Der Verein bittet jedoch darum, dass dieses Angebot gerade für

berufstätige Mitglieder gedacht ist, sodass für Studenten und Rentner sicherlich Möglichkeiten bestehen, zu einem früheren Termin einen Beratungstermin zu vereinbaren.

Der Verein hofft so, dass im Interesse seiner Mitglieder eine Interessenvertretung schnell und qualifiziert sowie zeitgerecht erfolgen kann.

Sollten Sie noch Anregungen haben, stehen Ihnen selbstverständlich die Geschäftsstelle und der Geschäftsführer zur Verfügung. ■

### Mehr Service für Mitglieder

Sie werden aus der Presse erfahren haben, dass für den Datenschutz neue Vorschriften erlassen wurden. Der Mieterverein Aachen hat die Voraussetzungen in seinem Hause angepasst. Insoweit werden bezogen auf die Erreichbarkeit per E-Mail in naher Zukunft Veränderungen auftreten. Nach den Vorgaben des Gesetzgebers ist es notwendig, dass der E-Mail-Verkehr mit den Mitgliedern verschlüsselt wird. Die notwendigen Voraussetzungen und die Umsetzungen dauern derzeit an. Gleichzeitig haben sicher viele Mitglieder festgestellt, dass die Erreichbarkeit und die Vereinbarung eines Termins besser geworden sind. Die Ausweitung der angebotenen Beratungszeiten hat dies möglich gemacht.

Der Verein arbeitet daran, noch weitere Verbesserungen seines Services im Interesse seiner Mitglieder durchzuführen.

## Mietpreisumfrage Aachen

Mitgliedsnummer: \_\_\_\_\_

1.	Ort, in dem das Objekt gelegen ist:	
2.	Straße und Hausnummer des Objektes:	
3.	Größe der Wohnung: <span style="float: right;">ca.</span>	.....
4.	Die Wohnung ist vollständig/teilweise möbliert (auch Pantry-Küche)	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
5.	<b>Ursprüngliches</b> Baujahr des Hauses:  Zusätzlich: Es wurde eine Modernisierung durchgeführt im Jahr: (Erneuerung Badausstattung oder isolierverglaste Fenster oder vergleichbare Maßnahmen) oder Es wurde eine Sanierung durchgeführt im Jahr: (Erneuerung der Installationen und Erstellung von zeitgemäßen Grundrissen und Verbesserung der Holzdecken und des Schallschutzes und energetische Maßnahmen, z. B. isolierverglaste Fenster und Fassadendämmung (letzteres nur bei nicht denkmalgeschützten Fassaden)) <sup>cj</sup>	.....  .....  .....
6.	Ausstattung der Wohnung (bitte 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"/>
7.	Angaben zur Miete: - Nettomiete (ohne Betriebs- und Heizkosten) - Betriebskosten - Heizkosten (falls diese an den Eigentümer gezahlt werden)	ca. .... € ca. .... € ca. .... €
8.	Gesamtmiete = Nettomiete zzgl. Betriebs- und Heizkosten ohne Garage oder Stellplatzmiete	..... €
9.	Diese Miete wird gezahlt seit: <span style="float: right;">Monat/Jahr</span>	..... / .....

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Mieterschutzverein Aachen e. V.  
Talstraße 2 (Depot)  
52068 Aachen  
Telefon: 02 41/9 49 79-10  
E-Mail: [info@mieterverein-aachen.de](mailto:info@mieterverein-aachen.de)