

ALLES RUND UM DIE MIETERHÖHUNG 2020



von Vanessa Giese

Sicher kennen Sie die Schlagzeilen über Mietenwucher, Mietendeckel und Co., welche schon seit geraumer Zeit in den Medien herumgeistern.

Doch nicht überall treffen die harten Vorwürfe auch auf reale Gegebenheiten. Und nicht jeder Vermieter orientiert sich an utopischen Miethöhen aus Berlin oder anderen Großstädten. So zum Beispiel die Wohnungsunternehmen im eher ländlichen Raum, zu denen auch Dessau-Roßlau gehört.

Wir möchten Sie in diesem Artikel über die Mieterhöhung informieren, die die Wohnungsgenossenschaft Dessau eG im Jahr 2020 durchführt.

Die Genossenschaft investierte bisher hohe Summen in die Modernisierung, Instandhaltung und den Neubau. Im Jahr 2019 waren es insgesamt Investitionen von rund 10,6 Mio. Euro. Dies wird auch weiterhin verfolgt, um zum einen Mitgliedern, auch im hohen Alter, bestmögliches Wohnen zu ermöglichen und zum anderen bei der Neuvermietung konkurrenzfähig zu bleiben. Nur so sind der Erfolg und das langfristige Bestehen der Genossenschaft gesichert.

In Folge von zunehmenden Bautätigkeiten in den vergangenen Jahren konnte man allerdings einen deutlichen Anstieg der Handwerker- und Dienstleistungspreise verzeichnen. Außerdem stellten wir fest, dass viele Wohnungen in unserem Bestand nicht mehr der ortsüblichen Vergleichsmiete entsprechen.

Dies zwingt uns dazu, Maßnahmen zu ergreifen, um die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens zu sichern. Die Mieterhöhung ist für die meisten Mieter sicher keine erfreuliche Nachricht, doch notwendig, um der beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken.

Insgesamt werden ca. 1.000 Mieter eine Mieterhöhung erhalten. Angelehnt an

die letzte Mieterhöhung unseres Wohnungsbestandes nach § 558 BGB von vor 5 Jahren werden wir in zwei Schritten vorgehen. Der erste Teil der Mieterhöhungsschreiben wird den Mietern Ende Februar 2020 zugehen und orientiert sich am Mietspiegel. Ende März 2020 wird daraufhin der zweite Teil zugestellt und mit Hilfe von Vergleichswohnungen begründet.

Die neue Miete ist dementsprechend ab Mai 2020 bzw. Juni 2020 zu zahlen. Bitte beachten Sie, eventuelle Daueraufträge bei der Bank rechtzeitig anzupassen, um Mietrückstände zu verhindern. Jedes Mieterhöhungsschreiben enthält ein Zustimmungsblatt, welches zu unterschreiben und innerhalb der im Schreiben genannten Frist an die Wohnungsgenossenschaft Dessau eG zurückzusenden ist.



» Die Anpassung der Mieten erfolgt bewusst sozialverträglich mit Erhöhungsbeträgen von 5 bis 20 Euro pro Monat, um eine finanzielle Überforderung unserer Mitglieder zu vermeiden.

Für die Ermittlung der anzupassenden Wohnungen haben wir uns jede Wirtschaftseinheit im Detail angesehen und bewertet, welche Wohnungen darunter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der Erhöhungsbetrag wurde daraufhin unter Berücksichtigung des Objektzustandes sowie der Lage bestimmt.

Die erzielten Mehreinnahmen aus der Erhöhung fließen schlussendlich in weitere Investitionen in unseren Wohnungsbestand.

Weitere Informationen erhalten Sie im Mieterhöhungsschreiben oder durch persönliche Auskunft von Frau Jennifer Gäbler oder Frau Vanessa Giese.

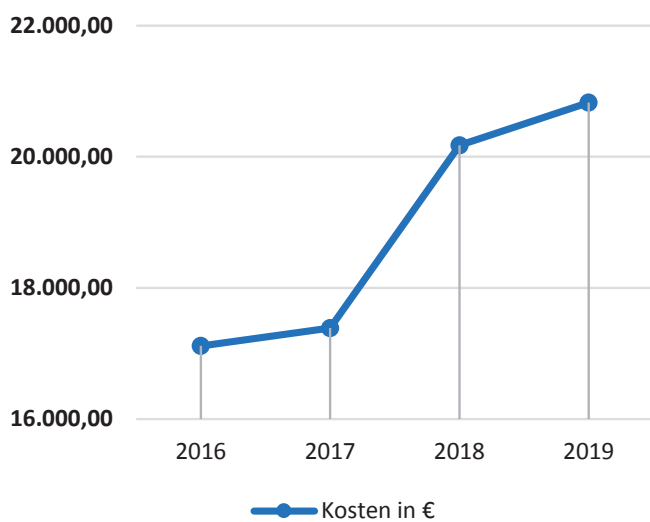
50

2017

phi



Entwicklung der Kosten für eine Vollsanierung am Beispiel einer 3-Raum-Wohnung Am Alten Theater 12



Baupreisindizes für Wohngebäude

