

LESER SCHREIBEN

Mietpreise liegen höher

Priscilla Meerstein und Stefan Schepers von der bonafide Immobilien GmbH aus Monschau schreiben zum Bericht über den fortgeschriebenen Mietspiegel in Simmerath.

Der Struktur- und Hochbauausschuss der Gemeinde Simmerath hat eine neue Mietwerttabelle für die Gemeinde Simmerath beschlossen. Die Tabelle soll nicht nur der Orientierung für Käufer und Mieter in der Gemeinde dienen, sie ist auch Grundlage für Entscheidungen der Gemeinde, z. B. bei Sozialleistungen, Mietbeihilfe, oder Grundrente. Auch bei Mieterhöhungen wird diese Tabelle häufig herangezogen.

Naturgemäß ist eine solche Tabelle immer eine Bestandsaufnahme der Vergangenheit – die hier genannten Zahlen können aber nur einer fernen Vergangenheit entstammen, haben sie doch mit der Realität wenig zu tun. Das mag auch daran liegen das der Mieterschutzbund einerseits und der Haus- und Grundbesitzerverein andererseits, sich mit der Gemeinde am „grünen Tisch“ über die Zahlen geeinigt haben. Mieterschutzbund und Gemeinde haben ein Interesse daran, dass die Zahlen niedrig ausfallen, um Mieterhöhungen für bestehende Mietverhältnisse auszuschließen oder, im Falle der Gemeinde, Sozialleistungen gar nicht oder zu niedrig zu berechnen. Der Haus- und Grundbesitzerverein dürfte wohl in der Eifel auf eine Mitgliederzahl im einstelligen Bereich kommen und verfügt daher nicht über ein Sachwissen, um der Gemeinde oder dem Mieterschutzbund Parole zu bieten.

Tatsächlich liegen die derzeitigen Mieten deutlich über den genannten Werten. Das geht auch gar nicht anderes, da mit den von der Gemeinde genannten Werten weder Wohnungsneubau, noch die Sanierung von Bestandshäusern (enorme Anforderungen im Bereich der Energieeinsparung!) finanziert werden könnten.

Für eine Wohnung in Simmerath oder Lammersdorf ab Baujahr 2001 muss der Mieter mindestens 6,10 Euro pro Quadratmeter und Monat kalt, zuzüglich Nebenkosten, auf den Tisch legen. In den Seeorten sind es noch 6 Euro. Ab Baujahr 2011 werden in Simmerath und Lammersdorf 6,80 Euro bis 7,60 Euro fällig, in den Seeorten 6,20 Euro bis 6,80 Euro. Trotzdem wohnt der Mieter in der Eifel noch vergleichsweise günstig, beträgt doch die durchschnittliche Neumiete in Roetgen 8 Euro und in Aachen nicht unter 8,50 Euro pro Quadratmeter und Monat kalt.

Wer zur Zahlung seiner Miete auf Sozialleistungen oder Wohngeld angewiesen ist, sollte sich nicht von der Gemeinde, unter Hinweis auf die neue Mietwerttabelle, zu wenig bewilligen lassen, sondern diese grundsätzlich ablehnen und eine Einzelfallbetrachtung verlangen. Im Zweifelsfall empfiehlt es sich, die Gemeinde aufzufordern eine Wohnung mit der von ihr angegeben Kaltmiete nachweisen zu lassen. Dazu ist die Gemeinde, will sie an ihrer Mietwerttabelle festhalten, verpflichtet. Der Politik kann man nur raten sich in Zukunft besser beraten zu lassen, bevor man noch einmal eine solche Tabelle beschließt.

09.01.2015 / Eifeler Zeitung / Seite 18 / Lokales [//epaper.zeitungsverlag-aachen.de/2.0/#/read/az-a2/20150109?page=17&article=384410048]