

Dezernat II
Bürgermeisterin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Herrn
Stadtverordneten Uli Franke
DIE LINKE Darmstadt
Landgraf-Philipps-Anlage 32
64283 Darmstadt

Bürgermeisterin
Barbara Akdeniz

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2855, 13-2811 o. 13-2186
Telefax: 06151 13-23 09
Internet: www.darmstadt.de
E-Mail: buergermeisterin@darmstadt.de

Datum:
28.03.2022

Kleine Anfrage vom 21.03.2022 zu Miethöhen der bauverein AG und Inanspruchnahme der Mieterhöhungs-Begrenzung

Sehr geehrter Herr Franke,

Ihre Kleine Anfrage vom 21.03.2022 beantworte ich wie folgt:

Frage 1a:

Wie viele frei finanzierte Wohnungen vermietete die bauverein AG zum oben genannten Stichtag? Wie viele von ihnen können im Hinblick auf den Mietspiegel ausgewertet werden? Welche Arten von Wohnungen sind grundsätzlich nicht zum Vergleich mit dem Mietspiegel geeignet?

Antwort:

Der bauverein AG Konzern hat in Darmstadt gegenwärtig 7.866 freifinanzierte Wohnungen. Hiervon können 6.936 gemäß deren Mietspiegeldaten ausgewertet werden. Grundsätzlich vom Mietspiegel nicht erfasst werden Objekte für studentisches Wohnen, Einheiten, die keine vollständige Wohnung beinhalten (Einzelzimmer), Wohnungen, die einer Mietpreisbindung unterliegen, sowie möbliert vermietete Wohnungen.

Frage 1b:

Bei wie vielen der auswertbaren Wohnungen lag die Miete genau auf dem Mietspiegel-Niveau?

Antwort:

Bei ca. 1.860 Wohnungen der auswertbaren Wohnungen liegt der Mietpreis in etwa auf dem Mietspiegel-niveau.

Frage 1c:

Bei wie vielen dieser Wohnungen lag die Miete zu diesem Zeitpunkt um bis zu 10 % über dem Mietspiegel-Niveau und bei wie vielen überschritt sie dieses Niveau um mehr als 10 %?

Antwort:

Bei ca. 1.680 Wohnungen lag die Miete um bis zu 10 % über dem Mietspiegelniveau. Bei ca. 850 Neubauwohnungen und neubauähnlichen sanierten Wohnungen wurde das Niveau bei Neuvermietung um mehr als 10 % überschritten.

Frage 1d)

Bei wie vielen dieser Wohnungen lag die Miete zu diesem Zeitpunkt um bis zu 5 % unter dem Mietspiegel-Niveau, bei wie vielen lag sie um 5 % bis 15 % und bei wie vielen lag sie um mehr als 15% darunter?

Antwort:

Bei ca. 900 Wohnungen lag die Miete zu diesem Zeitpunkt um bis zu 5 % unter dem Mietspiegelniveau. Bei ca. 740 Wohnungen lag die Miete zu diesem Zeitpunkt um 5 % bis 15 % unter dem Mietspiegelniveau und bei ca. 900 Wohnungen lag die Miete zu diesem Zeitpunkt um mehr als 15 % unter dem Mietspiegelniveau.

Frage 1e:

Bei wie vielen dieser Wohnungen wurde die Miete seit Inkrafttreten des neuen Mietspiegels 2020 noch nicht erhöht?

Antwort:

Bei ca. 3.780 der auswertbaren Wohnungen wurde seit diesem Zeitpunkt (der Mietspiegel 2020 wirkte sich erstmalig bei den Mietanpassungen zum 01.09.2020 aus) keine Mieterhöhung wirksam.

Frage 2a)

Wie viele Haushalte mit „mittlerem Einkommen“ haben bisher von der zwischen Stadt und bauverein AG vereinbarten Begrenzung der Mieterhöhung auf 1 % Gebrauch gemacht?

Antwort:

Beim Amt für Wohnungswesen wurden insgesamt bisher 1.011 Positiv-Bescheinigungen und 60 Negativ-Bescheinigungen ausgestellt. Im Einzelnen stellen sich die Statistikzahlen wie folgt dar:

Im Jahr 2021 = 899 Positiv-Bescheinigungen
57 Negativ-Bescheinigungen

Im Jahr 2022 (per 28.02.) = 112 Positiv-Bescheinigungen
3 Negativ-Bescheinigungen

Frage 2b)

Wie werden die Mieterinnen und Mieter über diese Möglichkeit informiert?

Antwort:

Die potentiell berechtigten Mietenden der freifinanzierten Wohnungen in Darmstadt werden im Rahmen der Mieterhöhungsverlangen ausführlich schriftlich über die Möglichkeit der Begrenzung der Mieterhöhung informiert. Darüber hinaus erfolgte eine ausführliche Berichterstattung in der Presse. Außerdem finden durch die bauverein AG und das Amt für Wohnungswesen entsprechende Beratungen statt.

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin