

**Z**wei Jahre sind schnell vorbei, und so mag man vielleicht subjektiv das Gefühl haben, der neue Mietspiegel sei erst kürzlich erschienen, tatsächlich mussten die Werte aber nach zwei Jahren bereits wieder fortgeschrieben werden. Nur so ist die sogenannte Qualifizierung des Mietspiegels, die seinen erheblichen Beweiswert in Mietstreitigkeiten begründet, zu gewährleisten.

Die Fortschreibung erfolgte nach dem Verbraucherpreisindex, der für die beiden zurückliegenden Jahre zusammen maßvolle Indexsteigerungen von 1,05 Prozent auswies. Das mit der Fort-

## Neuer Mietspiegel 2016

schreibung beauftragte Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt konnte deshalb auf die bisherigen Tabellen des Mietspiegels 2014 zurückgreifen und die dort vorhandenen Basiswerte entsprechend hochrechnen.

Bei Redaktionsschluss war der Beschluss dieses neuen Mietspiegels 2016 durch die Stadtverordnetenversammlung für den 12. Mai 2016 vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Stadtverordneten in ihrem Votum an Magistrat und den beteiligten Verbände orientieren, die

ihre Zustimmung bereits jeweils vorher erklärt hatten.

Damit ergeben sich für die nächsten beiden Jahre ausgesprochen maßvoll gesteigerte ortsübliche Vergleichsmieten, die zur Überprüfung von Mieterhöhungsforderungen innerhalb laufender Mietverhältnisse und, seit November 2015, auch zur Überprüfung von Neuvermietungsmieten dienen, die durch die Deckelung der Neuvermietungsmieten auf maximal zehn Prozent über Mietspiegel den weiteren rasanten Anstieg der

Mieten verhindern sollen. Ab Juni 2016 muss also wieder mit Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel 2016 gerechnet werden, die sich für die meisten Mieter aber maßvoll darstellen werden. Dennoch sollten Mieter immer die zweimonatige Zustimmungsfrist nutzen, um die Begründetheit der Mieterhöhung durch den Mieterbund überprüfen zu lassen.

Der neue Mietspiegel wird bei der Stadt Darmstadt in gedruckter Form und online auch über den Mieterbund Darmstadt erhältlich sein. Aktuelle Informationen erhalten Sie über [www.mieterbund-darmstadt.de](http://www.mieterbund-darmstadt.de). ■

### Neues vom Häuserkampf

## Mieter der Wilhelminenpassage ohne Balkone

**N**ein, nein – die Häuserkampfzeiten sind lange vorbei und haben vor allem in unserem gemütlichen Darmstadt, in dem es alle nur gut miteinander meinen, nichts zu suchen.

Das sollte man zumindest glauben, wenn man sich in Darmstadt mit Wohnungspolitik beschäftigt. Bei den Vorgängen um die Sanierung der Wilhelminenpassage – wir berichteten bereits mehrfach – fällt man allerdings schnell von diesem Glauben ab. Kaum ein Monat, in dem sich die verbliebenen Mieter der zunehmend verwahrlosten Passage in der Darmstädter Innenstadt nicht neuen Überraschungen durch den Eigentümer, die DCE Invest des Darmstädter Unternehmers Gülsen, ausgesetzt sehen.

Nachdem die Mieter erfolgreich Kündigungen und Räumungsprozesse gerichtlich abgewehrt hatten, verlegt sich die DCE Invest jetzt mehr aufs Handgreifliche. Mieter einer Wohnung, die bereits mehrere Prozesse vor

dem Amtsgericht Darmstadt gegen Gülsen gewonnen haben, unter anderem einen Räumungsprozess wegen angeblichen Eigenbedarfs des Ehepaars Gülsen selbst, fanden nach der Rückkehr in ihre Wohnung die Brüstung ihres Balkons abgerissen und die Balkondecke aufgegrissen vor. Pünktlich vor dem ersten warmen Maiwochenende wurde dafür gesorgt, dass es den Mietern nicht zu gemütlich wird in ihren Wohnungen.

Die Ankündigung dieser Hausruckmaßnahme fanden sie anschließend in einem auf den 21. März vordatierten Schreiben in ihrem Briefkasten vor. Eine Unfallsicherung, um den Absturz aus mehreren Metern Höhe vom jetzt frei liegenden Balkon zu verhindern, war nicht vorhanden. Aus der aufgerissenen Decke kam wenig Appetitliches mit Schimmel und Dreck Durchsetztes zum Vorschein, so dass die Mieter noch nicht einmal das Fenster zum Lüften öffnen können. In welchem Zustand sich die auf dem Balkon befindlichen

Gegenstände der Mieter nach dem Abriss befinden, ist leicht vorstellbar.

Die Mieter prüfen jetzt, ob sie die verbotene Eigenmacht des Vermieters gerichtlich stoppen und diesen zum Rückbau des Teilab-

risses der Fassaden verurteilen lassen können.

Die Nachbarin hatte mehr Glück. Sie war zum Zeitpunkt der Abrissarbeiten zu Hause und verhinderte den Abriss ihres Balkons durch beherztes Einschreiten. ■

## Wir wünschen Ihnen erholsame Sommerwochen



**Mieterbund**  
Darmstadt Region Süd Hessen e.V.

Wir machen uns stark für Ihre Interessen!

Nieder-Ramstädter Str. 209  
64285 Darmstadt

Telefon: 06151097799-0  
Telefax: 06151097799-50

info@mieterbund-darmstadt.de  
www.mieterbund-darmstadt.de

Mieterbund Darmstadt Region Süd Hessen e. V., Nieder-Ramstädter Str. 209, 64285 Darmstadt, Tel. 0 61 51/49 79 90. Verantwortlich für den Inhalt der Seite 16: Margit Heilmann, Darmstadt