

# Stadtbau-Chef: „Unsere Erhöhungen sind korrekt“

13-01-2014

**Allenfalls in „Einzelfällen“ habe die städtische Tochter Fehler bei Mieterhöhungen gemacht, sagt Joachim Becker. Er reagiert damit auf die Kritik von Mieterverein und Mieterbund.**

Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker zeigt sich von der Kritik der Mieterverbände unbeeindruckt. Wie berichtet, werfen sowohl Willi Bauer vom Mieterverein wie auch Kurt Schindler vom Mieterbund der städtischen Wohnbaugesellschaft vor, hunderten Mietern mit missverständlichen Erhöhungsankündigungen eine höhere Miete aufs Auge gedrückt zu haben, als vom Mietspiegel gedeckt.

## Mieterbund: „Mischung aus Täuschung und Einschüchterung“

Das Prinzip: Aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen wurden Mieterhöhungen ausgesprochen, wie sie eigentlich nur bei einem Neubau bzw. einer damit vergleichbaren Kernsanierung möglich sind. Unterlegt wurden die entsprechenden Schreiben mit einer Tabelle aus dem Mietspiegel und einer Klageankündigung sollten die Mieter der Erhöhung nicht zustimmen.

Schindler sprach gegenüber unserer Redaktion von einer „Mischung aus Täuschung und Einschüchterung“. Bauer erklärte, dass sämtliche Mieter, die sich gegen solche Erhöhungen gewehrt hätten, Recht bekamen.

## Becker: Unterschiedliche Rechtsauffassungen

Becker lässt diese Vorwürfe locker an der Stadtbau abperlen. Der Mietspiegel lasse an manchen Stellen „Eindeutigkeit vermissen“. „Und das ein interessengeleiteter Verband wie Mieterverein oder Mieterbund eine andere Rechtsauffassung vertreten als ein Vermieter ist nicht so überraschend.“ Der Stadtbau-Geschäftsführer räumt allenfalls „Fehler in Einzelfällen“ ein, die dann vor Gericht geklärt werden mussten. „Wir sind schließlich auch nur Menschen.“

Tatsächlich kann Becker problemlos von Einzelfällen sprechen. Zwar waren – laut Mieterbund und Mieterverein – alle Einsprüche gegen die Erhöhungen erfolgreich, allerdings hat sich nur eine Handvoll der betroffenen Mieter auch tatsächlich an die beiden Vereine gewandt. Betroffen waren indes hunderte Mieter. Die meisten von ihnen haben die Erhöhungen akzeptiert. Diese sind damit auch nicht mehr anfechtbar.

## Mehr Klagen durch neuen Mietspiegel?

Übrigens steht auch der Stadtbau-Chef dem neuen Mietspiegel skeptisch gegenüber. Einige Punkte darin würden nicht unbedingt für mehr Klarheit sorgen. Es könne durchaus sein, dass manche Neuerungen – etwa die Frage der Wärmedämmung – zu mehr oder aufwändigeren Mietrechtsprozessen führen könnten. „Dennoch sollte der Mietspiegel sobald wie möglich beschlossen werden“, so Becker. „Wenn ein solcher nicht vorliegt, kann die Miete anhand von Vergleichsobjekten erhöht werden und die liegt in meinen Augen höher als es der derzeitige Mietspiegel ausweist.“ Wie berichtet erhöhte sich die Basismiete ohne Zuschläge im Vergleich zum derzeit noch gültigen Mietspiegel von 6,55 Euro pro Quadratmeter auf 7,69 Euro.

## Stadtbau sucht Führungspersonal

Am Rande des Gesprächs mit unserer Redaktion trat Becker Spekulationen entgegen, die Stadtbau wolle ihren Personalstamm ausbauen. Zwar suche man derzeit zwar tatsächlich zwei bis drei „kaufmännische Nachwuchskräfte“ mit „abgeschlossenem betriebswirtschaftlichem Studium“, dies sei allerdings der Verrentung von drei Beschäftigten sowie der „natürlichen Fluktuation“ geschuldet. Mit einer (von der CSU angedachten) Stelle für Öffentlichkeitsarbeit habe das auf jeden Fall nichts zu tun.