



Anfrage-Nr. VII-F-10323

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Fraktion Die Linke

Stammbaum:
VII-F-10323 Fraktion Die Linke

Betreff:
Wie kann kurzfristig Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter gewährleistet werden?

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

22.05.2024

mündliche/schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt

Die LVZ berichtete in ihrer Ausgabe vom 26. April, dass das Amtsgericht in der Auseinandersetzung um Mieterhöhungsverlangen des Großvermieters Tristan Capital Partners/ Brack Capital Real Estate (BCRE) den aktuellen Mietspiegel für nicht bindend erklärt hatte. Der Vermieter hatte gegen mehrere Mieterinnen und Mieter geklagt, die Mieterhöhungen unter Berufung auf den Mietspiegel nicht zustimmen wollten. Das hat zur Folge, dass Vermieter Mieterhöhungsverlangen anhand von drei Vergleichsmieten begründen können.

Als Fraktion Die Linke haben wir zu Beginn der Klageverfahren eine Anfrage (<https://gleft.de/5wC>) an den Oberbürgermeister gestellt, in der wir uns das Verfahren und die jeweils geltenden Rechtsgrundlagen genau haben aufschlüsseln lassen. Wir teilen die Auffassung, dass hier seitens der Stadt keine Versäumnisse vorliegen. Als Linke sehen wir den Mietspiegel grundsätzlich kritisch, da er ein Begründungselement zur Mieterhöhung darstellen kann. Dennoch: Wie der Mietspiegel ins Rechtssystem eingebettet ist, bewirkt er einen gewissen Güterausgleich und stellt damit einen Rechtsfrieden her.

Daher fragen wir:

1. Wie begründet das Gericht die Unwirksamkeit der beschlossenen qualifizierten Mietspiegel 2020 und 2022?
2. Sind die unterstellten Mängel der Mietspiegel 2020 und 2022 so gravierend, dass sie nicht geheilt werden könnten?
3. Welchen Spielraum sieht der Oberbürgermeister, das Mietspiegelverfahren vorzuziehen, sodass vor Juni 2025 ein rechtssicherer, qualifizierter Mietspiegel in Kraft treten kann?
4. Welche Möglichkeiten sieht der Oberbürgermeister, Mieterinnen und Mieter zu unterstützen, denen nun Mieterhöhungsverlangen auf Grundlage von drei Vergleichsmieten vorgelegt werden?

Anlage/n
Keine