

<http://www.derwesten.de/staedte/essen/fehler-bei-mieterhoehungen-der-essener-stadttochter-allbau-id10882377.html>

Mieten

Fehler bei Mieterhöhungen der Essener Stadttochter Allbau

15.07.2015 | 06:00 Uhr



Birgit S. sieht vom Balkon die Lärmschutzwand der A52, für den Allbau aber ist die Wohnlage mittel bis gut.
Foto: Knut Vahlensieck / FUNKE Foto Services

In einigen Fällen ist die jüngste Preisanhebung des Essener Allbaus fehlerhaft. Oft geht es um Modernisierungen. Mietervertreter raten zur Prüfung.

Der Allbau hat in mehreren Fällen von seinen Mietern bei der jüngsten Erhöhungswelle zu viel Miete verlangt. Wie das städtische Wohnungsunternehmen auf Nachfrage einräumte, mussten inzwischen fast 40 Mieterhöhungen korrigiert werden. Die Mietergemeinschaft Essen vermutet jedoch, dass mehr Allbau-Mieter betroffen sein könnten. Viele hätten der jüngsten Mieterhöhung möglicherweise ohne vorherige Prüfung zugestimmt, so die Geschäftsführerin der Mietergemeinschaft Siw Mammitzsch.

Der Allbau hatte zum 1. Juli bei rund 5000 Haushalten die Mieten angehoben. Besonders in der Kritik sind dabei die sonstigen Einflüsse. Für Ausstattungsmerkmale wie Telefonanschluss, Waschküche, Gegensprechanlage oder Beleuchtung am Hauseingang verlangt der Allbau nun mehr Geld.

14 Euro Miete zu viel berechnet

Dabei sind ihm aber auch Fehler unterlaufen, wie das Beispiel von Erika Klein zeigt. Die Bredenerin sollte unter anderem für eine Gegensprechanlage zahlen, die es in ihrem Haus nicht gibt. Gleiches galt für einen Durchlauferhitzer. Unterm Strich muss Erika Klein nun statt 19 Euro nur noch knapp 5 Euro mehr Miete pro Monat für ihre 60 Quadratmeter große Wohnung zahlen. Herausgekommen ist dies erst, nachdem sie sich die „sonstigen Einflüsse“ vom Allbau aufschlüsseln ließ. Das Unternehmen hatte die einzelnen Punkte der „sonstigen Einflüsse“ in seinen Mieterhöhungsschreiben nämlich nicht einzeln aufgeführt. „Das ist nicht gerade mieterfreundlich“, kritisierte auch Siw Mammitzsch.

Der Allbau betont derweil, dass es sich nur um Ausnahmefälle handle. Bei 5000 Mieterhöhungen seien knapp 40 Korrekturen nicht viel. „Das kann passieren“, sagte Prokurist Samuel Serifi. Der Allbau bewerte die Wohnungen nach den Angaben in seiner Datenbank. Gerade bei langjährigen Mietverhältnissen könne es vorgekommen sein, dass die Ausstattungsmerkmale dort anders dokumentiert seien. „Natürlich korrigieren wir solche Dinge“, versprach Serifi, auch wenn Mieter einer Mieterhöhung bereits zugestimmt hätten.

150 Meter Luftlinie von der A52

Komplizierter sind Fälle wie der von Birgit S., die in Huttrop wohnt. Ihre Wohnung liegt in einer gepflegten Anlage im Grünen. Doch die A 52 ist nur 150 Meter Luftlinie entfernt. Der Allbau hat die Wohnung dennoch in eine mittlere bis gute Wohnlage eingestuft. Birgit S. ist jedoch der Meinung, dass höchstens die Kategorie „mittlere Wohnlage“ gerechtfertigt sei. Im Mietspiegel ist die Straße nicht explizit aufgeführt, sondern nur Vergleichslagen. Allerdings sind Straßen in direkter Nähe auch nur mit „mittlerer Lage“ klassifiziert. Beim Allbau heißt es dazu nur, dass man solche Fragen individuell betrachten müsse. Serifi zeigte sich aber auch hier Gesprächsbereit. Birgit S. will nicht in den Rechtsstreit ziehen, sondern sich nach einer anderen Wohnung umschaun.

Janet Lindgens