

Bauamt, 04.09.2017, 2734
600.6, M./R.-V.



**Büro des Rates – 004 –
Stadtbezirksmanagement Dornberg**

über

094

**Anfrage vom 29.08.2017, Die Linke, Drucksache 5294/2014 – 2020,
zur Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg am 07.09.2017**

Mieten im Wellensiek

Anfrage:

Wie hat sich die Quadratmetermiete (für den Mietspiegel im Wellensiek) seit 2006 entwickelt?

Zusatzfrage:

Wie hoch darf nach dem Mietspiegel die aktuelle Miete im Wellensiek liegen?

Die vorgenannte Anfrage beantworten wir wie folgt:

Vorbemerkung:

Bei den Wohnungen in der Siedlung Wellensiek im Eigentum der LEG handelt es sich um freifinanzierten Wohnraum, für den ausschließlich das private Mietrecht gilt.

Mietanpassungen sind im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete entsprechend den Regelungen der §§ 558 ff. BGB möglich. Der betroffene Mieter muss einer Mieterhöhung zustimmen (§ 558 b BGB).

Maßstab für die ortsübliche Vergleichsmiete ist hier der Bielefelder Mietspiegel, der alle 2 Jahre neu herausgegeben wird.

Antwort:

Die Wohnungen im Wellensiek wurden Ende der 1920er-Jahre bezugsfertig und fallen somit in die Baualtersklasse 1 bzw. 2 des jeweiligen Bielefelder Mietspiegels.

Die Wohnungen sind u. W. in einem unterschiedlichen Ausstattungs- und Modernisierungszustand. Dementsprechend ist die ortsübliche Vergleichsmiete innerhalb der Mietpreisspannen des Mietspiegels zu bemessen. Ggfs. sind noch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen.

Seitens der Verwaltung kann zu den konkreten Miethöhen keine Aussage getroffen werden, da hier der individuelle Ausstattungszustand nicht bekannt ist. Hier obliegt es dem jeweiligen Mieter zu beurteilen, ob die jeweils geforderte Miethöhe noch der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Davon kann er dann seine Zustimmung abhängig machen.

