

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



60313 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 28 35 48  
Fax: (069) 29 63 30  
post@mhm-ffm.de  
www.mhm-ffm.de  
31.08.2012

An die  
Lokalredaktion

## ABG-Mieten werden schöngeredet

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist schon fast Tradition, dass die ABG HOLDING von hohen Würdenträgern der Stadt in höchsten Tönen gelobt wird und dabei über das Ziel bzw. über die Realität hinausgeschossen wird. (Unabhängig davon steht natürlich der unschätzbare Wert einer so großen stadteigenen Wohnungsgesellschaft für die Planungs-, Wohnungs- und Sozialpolitik der Stadt außer Frage.)

In einem Artikel vom 31.08.2012 zitiert die FR den Oberbürgermeister mit der Aussage, die durchschnittliche Miete in Frankfurt betrage 9,48 € pro qm, während die durchschnittliche Miete der ABG 7,10 € betrage.

Dass die Frankfurter Durchschnittsmiete 9,48 € beträgt ist falsch.

Die sog. „Ortsübliche Vergleichsmiete“ des Mietspiegels 2012 liegt bei 8,07 €/qm. Da dieser Wert gemäß Gesetz nur auf den Mieterhöhungen und Neuvertragsabschlüssen der letzten 4 Jahre beruhen darf, liegt der tatsächliche Durchschnittswert sämtlicher Mieten noch einmal deutlich niedriger. Laut Gutachten zum Mietspiegel hatten 7,5 Prozent der Mietverhältnisse eine seit mehr als 4 Jahren unveränderte Miete. Angaben zur Höhe dieser Mieten wurden zwar nicht ermittelt. Doch dürfte unstrittig sein, dass diese 7,5 Prozent bei der Mietspiegelerstellung ausgeklammerten Mieten den Durchschnitt um mehrere Prozent drücken, so dass wir den Durchschnitt aller Frankfurter Mieten bei 7,50 €/qm schätzen.

Daher ist für uns überraschend, dass die Durchschnittsmiete des nach seiner Satzung sozial orientierten städtischen Wohnungsunternehmens, das bis in die 90er Jahre nur Sozialmieten verlangen konnte, kaum noch unter den Mieten der privaten Eigentümer liegt.

Die Stadt sollte die ABG anweisen, ihre Unternehmenspolitik dahingehend zu ändern, dass deutlich niedrigere Mieten verlangt werden. Während die meisten privaten Eigentümer nicht bei jeder sich bietenden Gelegenheit die Miete erhöhen, erscheint uns, dass die ABG eine Mietpreispolitik verfolgt, mit der die Mieten systematisch immer zum frühest möglichen Zeitpunkt und bis zum höchstmöglichen Wert erhöht werden.

Auch haben wir immer mehr Fälle zu bearbeiten, in denen die ABG sich bei Mieterhöhungen zu ihren Gunsten verrechnet, also mehr verlangt, als ihr zusteht. Man muss befürchten, dass die meisten Mieter dies nicht erkennen können und die zu hohen Mieten akzeptieren. (In den Fällen, in denen die Mieter sich wehren, nimmt die ABG die Erhöhungen meistens ausdrücklich zurück.)

Außerdem sollte die ABG den Text ihrer Richtlinien zur Verfügung stellen, nach denen laut FR-Artikel vom 22.06.2011 bei den hohen Innenstadtlagezuschlägen in bestimmten Fällen Abstriche zu machen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz