

Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung am 04.02.2013

TOP 5.6

Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

- Sanierungsarbeiten und Mieter/innenprotest am Seestern (Ö 64/ 10/2013)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Fragen 1:

Welche Informationen liegen der Verwaltung zu den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Objekt Emanuel Leutze Straße 1 vor?

Antwort:

Dem Bauaufsichtsamt liegt ein Bauantrag vom 22.11.2012 für die Revitalisierung und Umnutzung des 2. bis. 5. Obergeschosses von Büro zu Mietwohnungen vor. Der Bauantrag wird derzeit noch geprüft. Das Umweltamt ist am Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme des Umweltamtes liegt noch nicht vor. Sofern von dort Auflagen formuliert werden, werden diese Bestandteil einer späteren Baugenehmigung.

Frage 2:

Welche Erfordernisse gibt es seitens des Wohnungsamtes an die Maßnahmen und ihre Durchführung hinsichtlich Wohnungsmängel, gesundes Wohnen, Mietpreisüberwachung und Mieter/innenschutz?

Antwort:

Zu Wohnungsmängel/gesundes Wohnen:

Die Nutzung einer Wohnung ist u. a. dann erheblich beeinträchtigt, wenn

- Dächer, Wände, Decken, Fußböden, Fenster oder Türen keinen ausreichenden Schutz gegen Witterungseinflüsse und gegen Feuchtigkeit bieten bzw. dauernd durchfeuchtet sind,
- Funktionsmängel der Elektro- und Sanitärinstallation oder
- fehlende Beheizbarkeit vorliegen

und der Vermieter hiergegen keine geeigneten Maßnahmen ergreift.

Zu Mietpreisüberwachung/Mieterschutz:

Für frei finanzierte Wohnungen gilt das Prinzip der Vergleichsmiete. Mietsteigerungen in bestehenden Mietverhältnissen sind nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (Mietspiegel) erlaubt. Das Wohnungsamt berät Mieterinnen und Mieter hinsichtlich der ortsüblichen Miete. Bei Neuvermietungen setzt § 5 Wirtschaftsstrafgesetz eine Obergrenze für Mietpreisforderungen. Die zulässige Miete liegt danach maximal 20 Prozent über der ortsüblichen Miete. Ausnahmsweise darf die ortsübliche Miete bis zur Kostendeckung, höchstens jedoch bis zu 50 Prozent, überschritten werden. Offensichtliche Verstöße werden verfolgt.

- Es gilt das gesprochene Wort -

Die mit Darlehen des Landes NRW und der Stadt Düsseldorf geförderten Mietwohnungen unterliegen unter anderem einer Mietpreisbindung, das heißt, die Miete darf bestimmte Grenzen nicht überschreiten. Fordert die Vermieterin/der Vermieter ein überhöhtes Entgelt, hat die Mieterin/der Mieter einen privatrechtlichen Anspruch auf Erstattung der zu viel gezahlten Miete. Unterbleibt die Korrektur, leitet das Wohnungsamt ein Verfahren ein und prüft die Festsetzung von Geldleistungen und Bußgeldern.

Im Übrigen ist für Betroffene der Weg des zivilrechtlichen Verfahrens vorgesehen.