

Protest gegen unangemessene Mieterhöhungen der GGH

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GGH erhöht im September / Oktober 2024 vielerorts die Mieten; Oft um etwa 9 bis 10 Prozent. Die Mieterinnen und Mieter des Quartiers Höllenstein in Kirchheim protestieren als erste gegen diese unangemessene Erhöhung. Wir übergeben der GGH einen offenen Brief mit Unterschriftenliste.

Wann: Donnerstag, 19.09.24, 16:30 Uhr

Wo: GGH, Bergheimer Straße 109, 69115 Heidelberg

Was ist bisher passiert

- Im Juni/Juli erhielten die Mieter:innen des GGH-Quartiers Höllenstein flächendeckend (ab 15 Monaten seit Einzug) einen Brief mit einer Mieterhöhung um etwa 9-10% ab September/Oktober. Kein Einzelfall, für viele andere GGH-Wohnungen wurde ähnlich erhöht.
- Nicht zum ersten Mal – in vielen Fällen wurde alle zwei Jahre erhöht, immer nahe dem Maximum des legal möglichen. Oft liegt die Miete inzwischen 300 € höher als beim Einzug 2016 oder später.
- Zugleich sind die Nebenkosten enorm gestiegen, auf etwa 50% der Kaltmiete. Die intransparente Nebenkostenabrechnung macht es schwer nachzuvollziehen, warum die Kosten derart explodieren. Bei der Warmmiete kommen einige damit auf eine Mietsteigerung vom 500-600€ seit Einzug.
- Wenn Mieter:innen der Erhöhung widersprechen, werden ihnen schnell und äußerst barsch rechtliche Konsequenzen angedroht.
- Die Erhöhung wird mit dem Mietspiegel begründet, die Wohnungen darin als „gehoben“ klassifiziert. Das ist bei nicht geförderten Wohnungen nicht illegal, aber äußerst unangemessen.
- Auch bei den sozial geförderten Wohnungen war die Erhöhung damit begründet. §558 BGB ist auf geförderten Wohnraum aber nicht allein anwendbar, hier sind weitere Vorgaben zu beachten wie die Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Mieter:innen, die aufgrund dieser rechtlich fraglichen Praxis widersprochen haben, wurden mit weiteren rechtlichen Drohungen seitens der GGH eingeschüchtert.

Warum ist die Mieterhöhung unangemessen

Die GGH als 100%ige Tochter der Stadt Heidelberg verspricht „dämpfend auf das örtliche Mietpreisniveau“ zu wirken sowie „die Bereitstellung von bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnungen“. Mit den Mieterhöhungen vollzieht die GGH genau das Gegenteil von dem, was sie verspricht. Dazu kommt: Von qualitativ hochwertigem Wohnen kann keine Rede sein.

- Viele der Häuser (die ältesten von 2016) hatten bereits mindestens einen Wasserschaden. Die Dächer sind teils undicht (mehrzahlige Lecks im gleichen Gebäude), tropfende Wasseruhren verursachen Kurzschlüsse, Balkontüren fallen aus den Angeln, vor den abgeklopften Fassaden standen monatelang Baugerüste. Oft werden die Schäden über Monate nicht behoben.
- Selbst Mieter:innen, die wegen Wasserschäden aktuell Trockengeräte in ihren Wohnungen stehen haben, bekamen die Mieterhöhung.

- Die GGH stellt 15% der Wohnungen in Heidelberg. Wenn sie flächendeckend die Mieten derartig erhöht, steigt der Mietspiegel – die beste Vorlage für alle anderen Vermieter und gleich ein Argument für die nächste Mieterhöhung in 2 Jahren. Die Dämpfung wird also eher zum Katalysator.

Geplanter Protest

Wir Mieterinnen und Mieter im Quartier Höllenstein haben uns zusammengeschlossen. Wir haben einen offenen Brief formuliert, den wir der GGH mit den Unterschriften der unterstützenden Mieter:innen am 19.09.2024, um 16:30Uhr vor ihrer Firmenzentrale übergeben. Zur Übergabe laden wir alle Heidelberger:innen ein, die diese Praxis ebenfalls für unangemessen halten. Der Brief wird am gleichen Tag auch dem 1. Bürgermeister Jürgen Odszuck (zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrats der GGH) und den Mitgliedern des Heidelberger Gemeinderats zugesendet.

Kontakt

Ansprechpartner:innen für Anfragen:

Nora Bräcklein, 0157 74966802

Julian Königsmann, 0176 55647147

E-Mail: miete.hoellenstein@gmx.de