



**MIETER  
HELFEN  
MIETERN**  
Frankfurt e.V.

Große Friedberger Straße 16-20 | 60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48 | Web: mhm-ffm.de | Mail: post@mhm-ffm.de

**An die  
Redaktion**

Frankfurt am Main, den 27.09.2018

## **MIETER HELFEN MIETERN bietet als erster Frankfurter Mieterverein einen Online-Mietspiegelrechner**

Ab dem 27.09.2018 steht auf der Homepage des Vereins MIETER HELFEN MIETERN [www.mhm-ffm.de](http://www.mhm-ffm.de) allen Mieter/innen ein Online-Rechner für die Anwendung des Mietspiegels der Stadt Frankfurt am Main zur Verfügung.

Seit dem 1. Juni 2018 gilt in Frankfurt der neue Mietspiegel. Mit dem Online-Mietspiegelrechner steht allen Frankfurter Mieter/innen nun ein webbasiertes Formular online zur Verfügung, das nach rechtlich korrekter Anwendung und Einfügung der abgefragten Wohnungsmerkmale die maximal zulässige ortsübliche Vergleichsmiete übersichtlich errechnet. Das ermöglicht es Mieter/innen, eine erste Einschätzung zu bekommen, ob vom Vermieter eine Mieterhöhung verlangt werden darf. Diese Information stärkt die Mieter/innen darin, ihre Rechte wahrzunehmen.

Die Mietspiegelkommission hat unter Beteiligung von MIETER HELFEN MIETERN und anderen Mietervereinen sowie Eigentümerverbänden das vom wissenschaftlichen Institut (IWU) statistisch erstellte Mietspiegelmodell geprüft, diskutiert und teilweise optimiert. Der Mietspiegel wird von der Stadt in Auftrag gegeben, bezahlt und im Rahmen der gesetzlichen Bedingungen formal und inhaltlich festgelegt. Die Stadt Frankfurt hat eine Mietspiegelkommission gegründet, die vom Stadtplanungsamt federführend geleitet wird. Der Frankfurter Mietspiegel 2018 basiert, wie seine Vorgänger, auf Daten, die nach gesetzlichen Vorgaben im Wesentlichen mittels einer Mieterbefragung erhoben wurden.

MIETER HELFEN MIETERN hatte sich bei der Abstimmung über den neuen Mietspiegel in der Mietspiegelkommission der Stimme enthalten. Conny Petzold, Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, begründet diese Entscheidung folgendermaßen: „Natürlich ist uns im völlig überhitzten Frankfurter Wohnungsmarkt sehr daran gelegen, mit dem Mietspiegel über ein Instrument zu verfügen, das in strittigen Verfahren eine Mietpreiserhöhung auf die maximal zulässige ortsübliche Vergleichsmiete begrenzt. Daher vertritt ein Vertreter des Vereins die Interessen der MieterInnen in der Mietspiegelkommission und kontrolliert dort das Zustandekommen des Mietspiegels. Es ist dennoch nicht zu verhindern, dass der Frankfurter Mietspiegel verschiedene Merkmale enthält, die Mieter/innen auf dem teuren Frankfurter Wohnungsmarkt über die Maßen belasten.“

MIETER HELFEN MIETERN hält an der Kritik an Zuschlägen für „zentrale Lage“ fest, die 2010 erstmals in Frankfurt eingeführt wurden. „Ein Zuschlag für „zentrale Lage“ trifft alle Mieter/innen in Innenstadtlage und bestimmten innenstadtnahen Lagen, unabhängig von der Umgebung. Das widerspricht der Bodenrichtwertkarte. Zudem bedroht diese Verteuerung der Innenstadtlagen die soziale Durchmischung der Stadt, in dem die letzten günstigen zentralen Wohnungen pauschal verteuert werden können.

Wiederholt wurden ferner für den ab Juni 2018 geltenden Mietspiegel Dienstwohnungen aus der Berechnungsgrundlage herausgenommen. „Wir halten diese Maßnahme für gesetzeswidrig, da laut BGB § 558 Abs. 2 Satz 2 nur geförderter Wohnraum ausdrücklich aus der Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete ausgenommen ist. Außerdem werden Dienstwohnungen bzw. über den Arbeitgeber vermittelte Wohnungen zu vergleichsweise moderaten Mieten vermietet und wirken sich somit dämpfend auf die allgemeine Marktmiete aus. Bisher ist der Anteil der Dienstwohnungen am Frankfurter Mietmarkt gering, aber aktuell wird vielfach über das „Comeback“ von Dienstwohnungen diskutiert, was ihre Bedeutung zukünftig erhöhen wird. Dienstwohnungen gerade jetzt aus der Berechnungsgrundlage zu streichen, ist ein fatales Signal für die Entwicklung der Mietspiegelmiete.“

Conny Petzold (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)