



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Bruchsal-Philippsburg

# Mietpreiskeck und Mietanpassung

Aktion vom 1. Mai bis 30. Juni 2021

Liebe Mitglieder von Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg



Die Geschäftsstelle in der Dr.-Karl-Meister-Straße

Am 26. September ist **Bundestagswahl**. Mit 57 % stellen die Mieter die Mehrheit der Wähler. Das Thema Miete und Mietanpassung wird den Wahlkampf bestimmen. Hier braut sich was zusammen.

Derzeit können Sie Ihre Kaltmiete unter Benennung von 3 Vergleichsmieten binnen 3 Jahren um **max. 20 %** erhöhen. Bei einer Modernisierungsmieterhöhung ist die Umlage von 8 % der auf die Wohnung entfallenden Modernisierungskosten möglich. Diese Modernisierungsmieterhöhung ist auf 2,00 € bzw. 3,00 € je Quadratmeter beschränkt, je nach Voraussetzung. Ein Mietspiegel für Bruchsal und Umgebung gibt es nicht.

Die im Bundestag vertretenen Parteien überbieten sich geradezu mit Vorschlägen zur Begrenzung der Mietanpassung. Im Einzelnen:

- Verbot einer **Mieterhöhung** für mehrere Jahre.
- Einführung einer Mietobergrenze durch Bundesgesetz.
- Unbefristete Beibehaltung der Mietpreisbremse.
- Beschränkung der Mieterhöhung auf die jeweilige Inflationsrate oder max. 2,5 % pro Jahr innerhalb eines Mietspiegels.
- Einführung bundesweiter Mietspiegel mit einem Erhebungszeitraum von 20 Jahren.
- Abschaffung der Modernisierungsmieterhöhung oder Begrenzung der Modernisierungsmieterhöhung auf 1,50 € je Quadratmeter.

Gleich welche Koalition gebildet wird, es droht die Umsetzung der Vorschläge in Gesetzesform. Darüber hinaus drohen folgende weitere Verschlechterungen:

- Der Vermieter soll die CO<sub>2</sub> Abgabe auf Heizöl und Erdgas im Rahmen der Heizkostenabrechnung nicht auf den Mieter umlegen können.
- Die Grundsteuer soll nicht mehr umgelegt werden dürfen.
- Der Einbau von Wasserzählern für jede einzelne Wohnung und die Ablesung des Energieverbrauchs durch Funk werden Vorschrift.

**Der Zentralverband Haus & Grund Deutschland kämpft gegen die Verschlechterungen auf politischer Ebene.**

**Vor Ort müssen wir uns wappnen, damit Sie auch in Zukunft eine marktgerechte Miete erzielen können.**

- **Wir benötigen Ihre Angaben zu allen von Ihnen nach dem 1. Januar 2019 vereinbarten Kaltmieten.**
- **Für jede uns noch nicht bekannte Kaltmiete überweisen wir Ihnen 10,- € auf Ihr Konto.**
- **Nach Erfassung in unserer Vergleichsmietendatei können dann Vergleichsmieten benannt und Mietanpassungen vorgenommen werden.**

## Zeitplan zur Mietpreiserhebung und Mietanpassung

**Mai 2021** Erhebung der Vergleichsmieten

**Juni 2021** Einpflegen der Mieten in die Vergleichsmietensammlung

**Juli 2021** Auszahlung der Vergütung für die Vergleichsmietenbenennung

**August und September 2021**

**Überprüfung und Anpassung nicht mehr marktgerechter Mieten für unsere Mitglieder**

## Zum Gelingen der Aktion sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen

- Wir benötigen Ihre Angaben zu den von Ihnen vereinbarten Kaltmieten
- Wir appellieren an Ihre Solidarität
- Ohne Vergleichsmietenbenennung keine Mietanpassung
- **Wir vergüten Ihnen 10,- € in bar** für jede von Ihnen benannte, uns noch nicht mitgeteilte Kaltmiete

## Was müssen Sie tun:

Wenn Sie nach dem 1. Januar 2019 einen oder mehrere Wohnungsmietverträge neu abgeschlossen haben, dann füllen Sie bitte den nebenstehenden Fragebogen aus und senden diesen bis 31. Juni 2021 in unser Immo Center zurück.

Weitere Erhebungsbögen können Sie per Telefon, E-Mail oder Fax im Immo Center anfordern.

Die Daten werden gem. den Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung anonymisiert und in unserer Vergleichsmietensammlung eingepflegt.

Wir überweisen Ihnen dann die zugesagte Vergütung in Höhe von 10,- € je benannter Vergleichsmiete, die uns noch nicht bekannt waren.

Ab August 2021 können wir dann Auskünfte aus der aktualisierten Vergleichsmietensammlung erteilen und für Sie Mietanpassungen vornehmen.

Wir bitten um rege Beteiligung und Bedanken uns an dieser Stelle bereits für Ihre Bemühungen.

Mit besten Grüßen aus dem Immo Center Bruchsal-Philippsburg

**Ihr Haus & Grund Team**



## Erhebungsbogen für die Mietdatenbank:

<b>Anschrift des Objekts:</b>	Straße und Hausnummer		PLZ, Ort, Ortsteil	
<b>Objekttyp:</b>	<input type="checkbox"/> Wohnung Anzahl der Wohnungen im Haus:		<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte <input type="checkbox"/> Reihenhaus	
<b>Angaben zum Objekt:</b>	Baujahr:		<input type="checkbox"/> Objekt wurde modernisiert, im Jahr:	
	Größe der Wohnung in m²:		Art der Modernisierung:	<input type="checkbox"/> Isolierglasfenster <input type="checkbox"/> Fassadendämmung <input type="checkbox"/> Dachdämmung <input type="checkbox"/> Barrierefreie Wohnung
	Anzahl der Zimmer:			
	Etage:	<input type="checkbox"/> UG <input type="checkbox"/> EG <input type="checkbox"/> 1.OG <input type="checkbox"/> 2.OG <input type="checkbox"/> 3.OG <input type="checkbox"/> DG		
	Lage	<input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> mittig		
	Nutzräume:	<input type="checkbox"/> Küche <input type="checkbox"/> Badezimmer/Dusche <input type="checkbox"/> separates WC <input type="checkbox"/> sonstige:	Nebenräume:	<input type="checkbox"/> Abstellraum <input type="checkbox"/> Speicher <input type="checkbox"/> Keller <input type="checkbox"/> Fahrradkeller <input type="checkbox"/> Balkon <input type="checkbox"/> Terrasse <input type="checkbox"/> Gartennutzung <input type="checkbox"/> Stellplatz/Carport <input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Tiefgaragenstellplatz
<b>Heizung und Energieausweis:</b>	Baujahr der Heizung:			
	Heizungsart:	<input type="checkbox"/> Einzelöfen <input type="checkbox"/> Zentralheizung <input type="checkbox"/> Etagenheizung <input type="checkbox"/> Nah/Fernwärme <input type="checkbox"/> Wärmepumpe	Energieträger:	<input type="checkbox"/> Öl <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Holz/Pellets <input type="checkbox"/> Kohle
	Wasser:	<input type="checkbox"/> Zentral <input type="checkbox"/> Boiler <input type="checkbox"/> Solar	Energieausweis	<input type="checkbox"/> Bedarfsausweis <input type="checkbox"/> Verbraucherausweis Effizienzklasse:
<b>Miete:</b>	Kaltmiete in €:		Beginn des Mietverhältnisses:	
	Miete Stellplatz/Garage:			

Name:  Vorname:

IBAN:  Mitglieds-Nr.:

Ort, Datum:  Unterschrift:

Zutreffendes bitte ankreuzen. Für jedes Objekt bitte einen eigenen Erfassungsbogen verwenden.

Dieses Blatt bitte abtrennen und senden oder  
per E-Mail an:

Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg  
Am Alten Schloss 10  
76646 Bruchsal



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Bruchsal-Philippsburg

Haus & Grund Bruchsal-Philippsburg  
Am Alten Schloss 10  
76646 Bruchsal  
Tel.: 07251 84900 · Fax 7251 505815  
[hug-bruchsal-philippsburg@t-online.de](mailto:hug-bruchsal-philippsburg@t-online.de)