

Anfrage vom 14.04.2025

Eingang bei: L/OB

Datum: 14.04.2025

Anfrage

Stadträtinnen / Stadträte - Fraktionen
Die Linke SÖS Plus
Betreff
Sind die geplanten Mieterhöhungen der VONOVIA rechtmäßig?

Wir fragen und bitten um schriftliche Antworten innerhalb der nächsten sechs Wochen nach § 27 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Gemeinderats der Stadt Stuttgart:

1. Sind die jüngsten Mieterhöhungen des börsennotierten Immobilienkonzerns VONOVIA aus Sicht der Stadtverwaltung rechtlich zulässig mit Blick auf den Mietspiegel?
2. Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Verwaltungsspitze gegen ungerechtfertigte Mieterhöhungen vorzugehen?
3. Welche rechtlichen Mittel stehen der Stadtverwaltung zur Verfügung gegen eine Mieterhöhung vorzugehen, die eine unzulässige Spannabweichung nach oben beinhaltet?
4. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltungsspitze, die Mieter*innen von VONOVIA-Wohnungen zu unterstützen, rechtlich gegen illegale Mieterhöhungen vorzugehen?
5. Sind Fälle von anderen Vermieter*innen bekannt, bei denen es unzulässige Spannabweichungen nach oben bei der Mieterhöhung gibt? Wenn ja, wie ist die Stadtverwaltung dagegen vorgegangen?
6. Welche rechtlichen und andere Mittel hat die Stadtverwaltung bisher eingesetzt, um die Einhaltung des Mietspiegels bei unzulässigen Mieterhöhungen durchzusetzen?

Begründung:

Das börsennotierte Immobilienunternehmen Vonovia fällt mit einer unsozialen Geschäftspolitik in Stuttgart mit seinem Wohnungsbestand von rund 3500 Wohnungen zunehmend negativ auf. In den letzten Monaten verweigerte der Immobilienriese eine Verlängerung der Mietpreisbindung von Sozialwohnungen. Das Unternehmen war auch nicht bereit, seinen Wohnungsbestand zu einem fairen Preis an die Stadt Stuttgart oder die städtische Wohnungsbaugesellschaft SWSG zu verkaufen.

Nun steht ein weiterer unfreundlicher Akt von Vonovia gegenüber ihren Mieter*innen im Raum. Bei der neuerlichen Mieterhöhung führt das börsennotierte Unternehmen fragwürdige Argumente ins Feld, die den Verdacht nahelegen, dass die von Vonovia gewollte Mieterhöhung rechtswidrig ist. Bei Mieterhöhungen nach dem Mietspiegel

2025/2026 nimmt die VONOVIA und möglicherweise auch andere Vermieter Spannenabweichungen nach oben für "Freisitz ab 5 qm, manuelle Rollläden, Dämmung der Fassade, zusätzliche Nebenräume" und eventuelle weiterer Kriterien vor. Das führt zu zusätzlichen monatlichen Mieterhöhungen von 24,57 Euro bzw. 59,62 Euro in uns bekannten Fällen.

Das passt ins Bild: Die Vonovia ist seit Jahr und Tag auf Profitmaximierung aus und zeigt dabei keine Rücksichtnahme auf die finanzielle Situation ihrer Mieter*innen. Aus unserer Sicht ist die Stadtverwaltung jetzt aufgefordert, die geplanten Mieterhöhungen mit Hochdruck auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Sollten die Mieterhöhungen rechtswidrig sein, erwarten wir von der Verwaltungsspitze, dass sie den betroffenen Mieter*innen zur Seite steht und sie in die Lage versetzt, sich gegen die Mieterhöhung zu wehren. Eine Untätigkeit hätte strukturelle und langfristige Auswirkungen auf den Mietspiegel, da dieser erneut steigen würde. Die Zeche dafür würden einmal mehr die Mieter*innen bezahlen – und die Gewinne würden im Bermudadreieck eines börsennotierten Unternehmens privatisiert.

Gez.

Johanna Tiarks

(Fraktionsvorsitzende)

Hannes Rockenbauch

(Fraktionsvorsitzender)

Dennis Landgraf

Aynur Karlikli

Guntrun Müller-Enßlin

Manja Reinholdt

Anlage/n

Keine