



Dresden.
Dresdener

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

[REDACTED]

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Es informiert Sie

Zimmer

Telefon

E-Mail

Datum

27. NOV. 2018

Ihre Einwohneranfrage EWA0115/18 VONOVIA - Eingruppierungen in Wohnanlagen lt. Mietspiegel

[REDACTED],

Ihre o. g. Einwohneranfrage zur Stadtratssitzung am 22. November 2018 beantworte ich wie folgt:

„Warum unterstützt uns die Stadtverwaltung nicht gegen VONOVIA bei VORSÄTZLICH falschen Eingruppierungen in Wohnlagen lt. Mietspiegel? Unsere Kommune zahlt deshalb "freiwillig" überhöhte Wohngeldzuschüsse! Mit diesen Beiträgen finanziert Dresden einen zusätzlichen Gewinn für VONOVIA !

Warum kann die Stadt Dresden uns Bürgern nicht helfen, indem die Stadt auch auf die richtige Wohnlageeinguippierungen besteht? Warum spielt es für die Stadt Dresden keine Rolle, dass VONOVIA überhöhte Mieten verlangt? Bei meiner Teilnahme am Ausschuss "Wohnen", bei dem ich meine Probleme darlegen durfte, kam heraus, dass ich alles (Stadtplanungsamt inklusive) richtig versucht habe.

Der Hinweis, dass wir Bürger selbst unsere Rechte vor Gericht einklagen sollen, hilft mir gerade nichts. Bei zwei Gerichtsterminen konnte der gegnerische Anwalt nicht mal eine Vollmacht von VONOVIA vorlegen. Der Konzern hatte gegen mich eine Klage zur Erzwingung einer Unterschrift eingereicht. So handeln Firmen, die den Gewinn erhöhen wollen. So kann "man" auch die Mieter mübe machen.

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE 77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Dr.-Külz-Ring 19 · 01067 Dresden
Telefon (03 51) 4 88 20 00
Telefax (03 51) 4 88 20 05

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Prager Str. und Pirnaischer Platz

Deutsche Bank
IBAN: DE 81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE 76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
oberbuergemeister@dresden.de
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
www.dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplatz, Aufzug, WC

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter www.dresden.de/kontakt.

Eine Musterfeststellungsklage zieht sich viele Jahre. Mit der geforderten neuen Kaltmiete würde ich - bei richtiger Eingruppierung - weniger Miete zahlen, als in den letzten Jahren!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zwei weiterführende Fragen zum Thema "VONOVIA":

Warum kontrolliert die Stadt die Sozialcharta nicht richtig? Wo kann ich bei der Stadt mutmaßliche Verstöße gg. die Sozialcharta, die mich als Mieterin schützen soll, anzeigen?"

Das Verfahren zur Ermittlung der Wohnlage im Dresdner Mietspiegel wurde von der Projektgruppe Mietspiegel festgelegt, in der Vertreter der Mieter, der Vermieter und der Landeshauptstadt Dresden mitwirken.

Für die bisherigen Mietspiegel ist die Wohnlage für Bürgerinnen und Bürger nicht adresskonkret abrufbar. Sie kann entweder anhand der Wohnlagekarte oder anhand von Einschätzungen zur konkreten Situation des Wohnumfelds ermittelt werden. Dies sind alternative Methoden, für die jedoch die gleichen Kriterien herangezogen werden. Es obliegt zunächst den Mietern und Vermietern, sich unter Bezugnahme auf die Wohnlagekarte oder durch Bewertung der konkreten Situation des Wohnumfelds auf eine Wohnlagekategorie zu einigen. Durch die alternativen Vorgehensweisen kam es insbesondere bei der VONOVIA zum Teil zu Bewertungen, die nicht den Angaben der Wohnlagekarte der Landeshauptstadt Dresden entsprachen.

Mit dem Vorliegen des neuen Mietspiegels ab Januar 2019 können Bürgerinnen und Bürger die Wohnlage zu einer Adresse über das Portal des Online-Mietspiegels oder über die Wohnlagekarte im Themenstadtplan abrufen, so dass allen Beteiligten die gleiche Grundlage zur Verfügung steht. Sollten sich Mieter und Vermieter dennoch nicht einigen können, kann nur ein Gericht eine endgültige Wertung vornehmen. Das Gericht wird ebenfalls die Wohnlagekarte der Landeshauptstadt zur Bewertung heranziehen, aber genauso die Argumente würdigen, die die Parteien zur Einordnung der Wohnlage aus ihrer jeweiligen Sicht vortragen.

Die Landeshauptstadt Dresden stellt mit der Wohnlagekarte ein bewährtes, methodisch begründetes und auf breiter Datenbasis erstelltes Instrument zur Bewertung der Wohnlage zur Verfügung. Ich gehe davon aus, dass die Gerichte der Darstellung in der Wohnlagekarte in der Regel folgen werden. Dennoch liegt die Entscheidung im Einzelfall beim Gericht.

Für die Überprüfung der Umsetzung der Dresdner Sozialcharta wurde beim Stadtrat der Landeshauptstadt der „Beirat Wohnen“ eingerichtet. Die Mitglieder dieses Beirates werden einmal jährlich in der Sitzung des Beirates vom Rechtsamt der Landeshauptstadt Dresden zum Stand der Umsetzung informiert. Die Berichterstattung unterliegt dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert