

Mietspiegel Frankfurt im Vergleich: 2006 – 2008 – 2010

Wohnlagen unter besonderer Berücksichtigung Bockenheims

- Der Mietspiegel Frankfurt gilt in der Regel für die Dauer von zwei Jahren.
- Der Mietspiegel wird unter Hinzuziehung eines wissenschaftlichen Instituts „nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen“ erstellt.
- Auftraggeber und verantwortlich ist der Magistrat der Stadt Frankfurt.
- Die Mietspiegelkommission, die die Ergebnisse der beauftragten Institute prüft, ist besetzt mit Vertretern von Verbänden der Mieter, der Hauseigentümer und der Stadt Frankfurt. Sie wird durch das Wohnungsamt vertreten.

Grundlage für die Bildung des Mietspiegels sind Befragungen von Mieter und Hauseigentümern.

Grundsätzlich werden nur Daten über Mieten zur Erstellung des Mietspiegels herangezogen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart wurden.

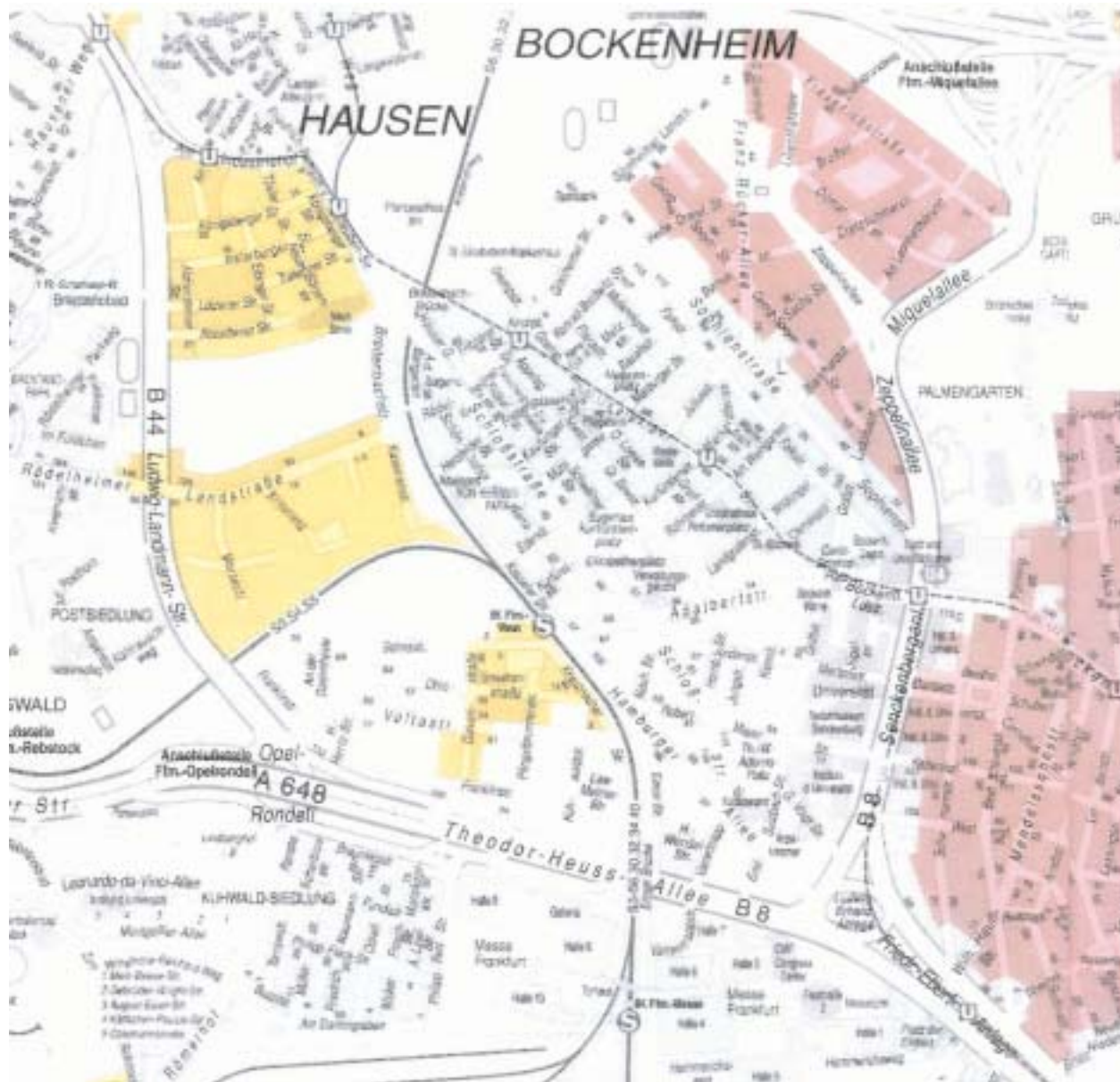
Mietverträge die in den letzten vier Jahren nicht geändert bzw. nicht neu abgeschlossen wurden, werden nicht zur Bildung des Mietspiegels herangezogen. Dieses Prozedere ist durch das Baugesetzbuch geregelt. Das Ergebnis ist ein sog. qualifizierter Mietspiegel.

Der Mietspiegel besteht aus folgenden Elementen

- Der Tabellen über Nettomieten und Betriebskosten
- Zuschlagstabelle betreffend der Ausstattung der Wohnungen
- Zuschlagstabelle nach Wohnlagen

Die Wohnlagen sollen nach der Bodenrichtwertkarte der Stadt Frankfurt festgelegt werden.

2006

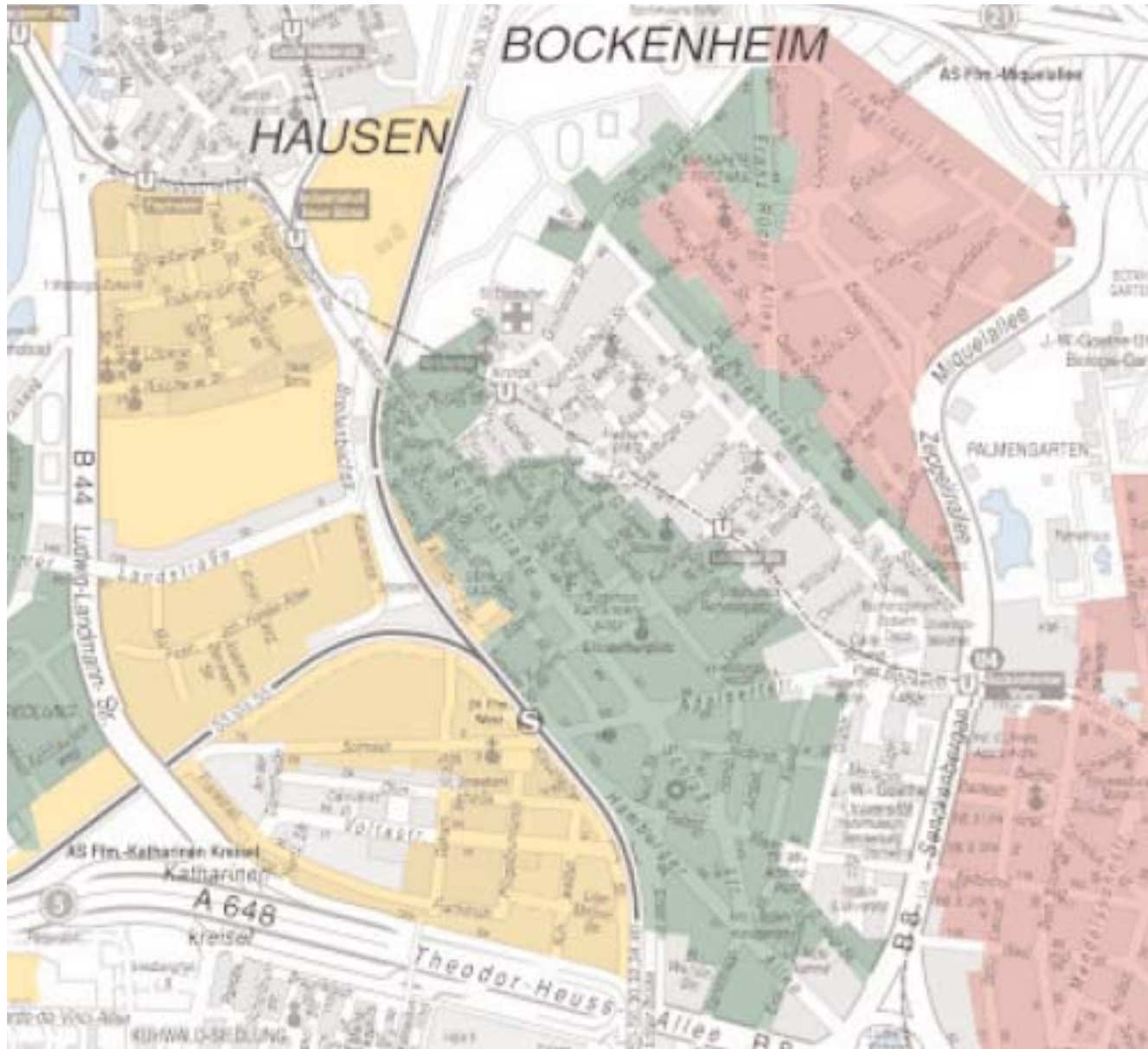


Gute Lage 0,84

Einfache u. Gewerbelage - 0,27

2006
Kerngebiet komplett zuschlagsfrei,
(ohne farbliche Kennzeichnung)
Begrenzung der guten Wohnlage:
Frauenlob bis Sophienstraße,
Abschläge ab Westbahnhof

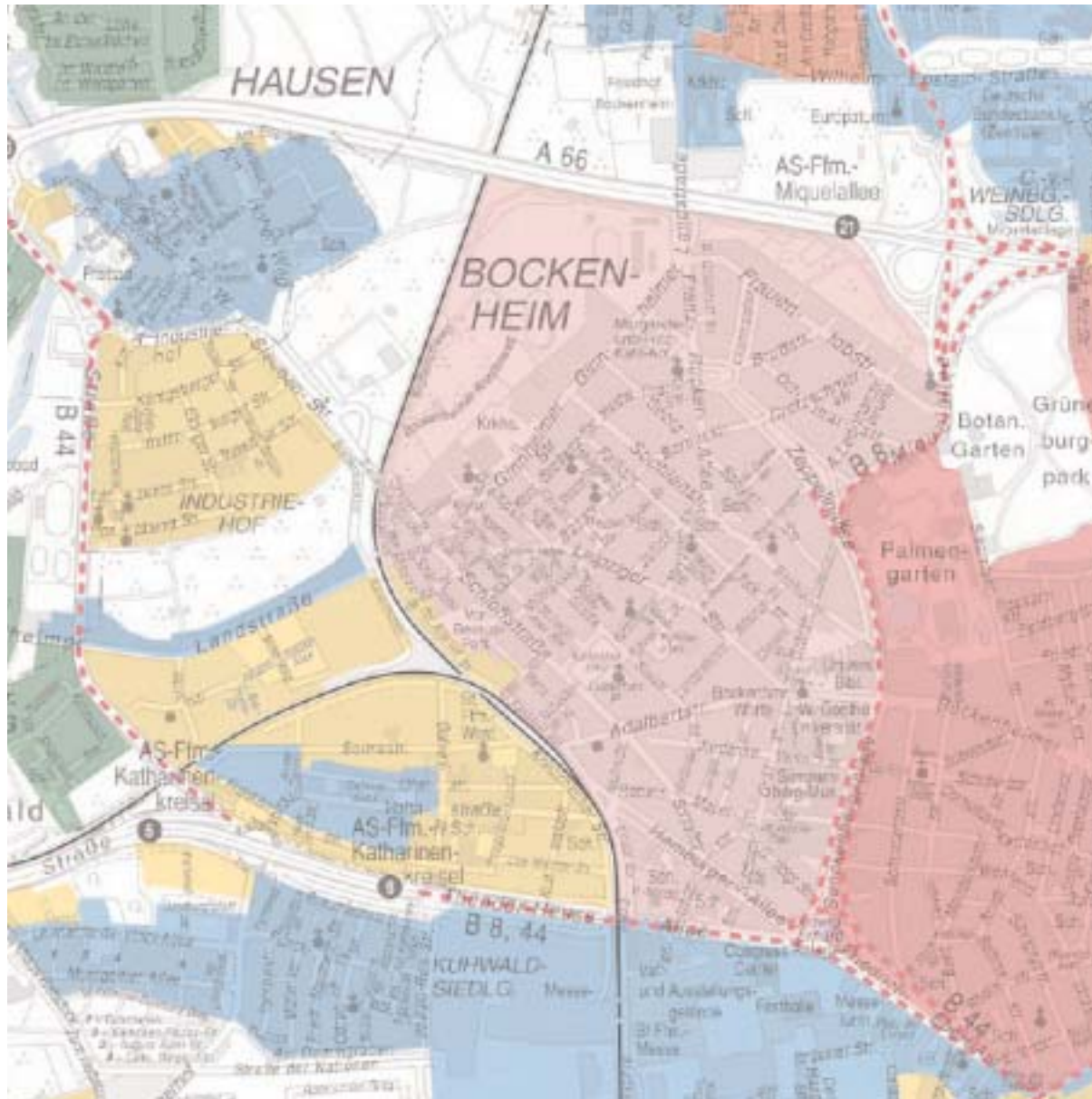
2008



Sehr gute Wohnlage	1,56
Gehobene Wohnlage	0,61
Einfache / sehr einfache Wohnlage	
Wohnlage	-0,23

2008
Kerngebiet Sophienstraße bis Leipziger Straße zuschlagsfrei,
Leipziger Straße bis Hamburger Allee gehobene Wohnlage.

2010



Innenstadtgebiet 1	1,87
Innenstadtgebiet 2	1,24
Sehr gute Wohnlage	1,02
Gehobene Wohnlage	0,65
Einfache/sehr einfache Lage	-0,25
Mittlere Wohnlage	keine Zu- und Abschläge

2010
Komplettes Kerngebiet Bockenheim wird
Innenstadtlage 2

Beispiel Falkstraße ist gleich Frauenlobstraße.
Zeppelinallee ist gleich Kasseler Straße etc.

Fazit

Der Mietspiegel läutet die Vertreibung von schwachen und mittleren Einkommensgruppen aus Bockenheim jetzt auch von seiten der Stadt ein.

Die Kategorie Innenlage 2 wird von uns nicht akzeptiert

Sie stimmt in keiner Weise mit dem tatsächlichen Wohnkomfort und Wohnungsausstattung überein, sondern ist Ergebnis des Aufwertungsdrucks in dieser Wohnlage durch die Immobilienwirtschaft. Sehr unterschiedliche Wohnlagen werden einander gleichgestellt, um ein flächendeckendes Ansteigen der Mieten zu ermöglichen.

Die Krise in den Finanzmärkten führt zur „Flucht“ des Kapitals in Immobilien, deren Preise dadurch weiter steigen.

Wir verlangen von der Stadt, dass sie die Mieter in den Stadtteilen vor Vertreibung schützt und nicht noch zusätzlich den ausser Rand und Band geratenen Immobilienmarkt ausliefert und dessen Bewegungen mit dem Mietspiegel festschreibt und die Ausschläge nach oben zum Standard erhebt.

- Der Mietspiegel 2010 darf nicht verlängert werden!
- Aufnahme aller Bestandsmieten in die Ermittlung des Mietspiegels.
- Gegen die Vertreibung aus Innenstädtischen Stadtteilen
- Mieterhöhungen in Ballungsgebieten auf die Einkommensentwicklung beschränken!
- Milieuschutz konsequent anwenden



Wir Bockenheimer
bleiben hier!

Steigende Mieten, Mietspiegel, Wohnungsnot. Was tun?

Aktionskreis

„Wir Bockenheimer bleiben hier“
im Stadtteilbüro Bockenheim

2. November 19 Uhr | Leipziger Straße 91 | Themen

Milieuschutzsatzung

Vorbereitung von Aktionen gegen den Mietspiegel 2010, Aktionen gegen Vertreibung, Kooperation mit Betroffenen aus anderen Stadtteilen

