

# Neuer Mietspiegel für Gelsenkirchen

Zum 1. Januar 2024 wurde es für die Mieter teurer – die ortsübliche Vergleichsmiete für nicht preisgebundene Wohnungen in Gelsenkirchen wurde um nahezu acht Prozent angehoben.

Die Mietspiegelkommission (Mieterverein, Haus- und Grundbesitzerverein, Wohnungswirtschaft sowie die Stadt Gelsenkirchen) haben einen Kompromiss gefunden. Die Besitzerseite brachte eine Erhöhung von über 13 Prozent ins Gespräch und stützte sich dabei auf den Lebenshaltungskostenindex. Der Mieterverein Gelsenkirchen widersprach vehement und verlangte eine Anpassung nach dem Mietpreisindex, der günstiger wäre.

Da für einen qualifizierten Mietspiegel, der in Gelsenkirchen bislang nicht geschaffen wurde, die Anpassung nach dem Lebenshaltungskostenindex erfolgt, einigte sich das Gelsenkirchener Gremium auf einen Mittelwert.

## Wichtig für die Mieter

Die Existenz des neuen Mietspiegels führt nicht automatisch zu einer Mieterhöhung. Wenn der Vermieter eine Anpassung vornehmen möchte, muss er



Foto: imago images/Michael Gohl

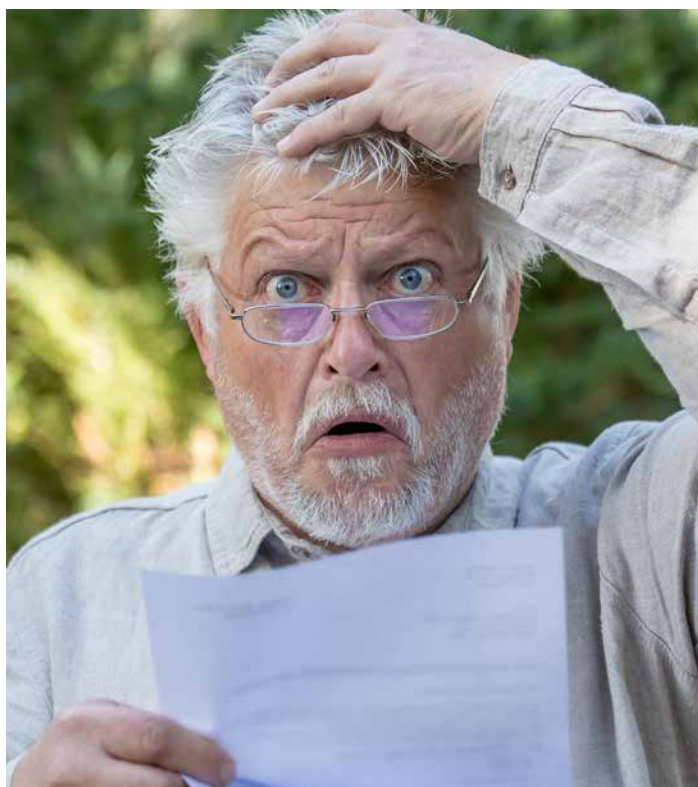
eine Nachricht an den Mieter richten, und viele Förmlichkeiten einhalten. Er muss unter anderem konkret auf bestimmte Tabellenwerte Bezug nehmen, die auch richtig sein müssen. In jedem Einzelwert der Tabelle gibt es einen Mittelwert. Dieser ist grundsätzlich auf die Wohnung anwendbar.

Sollte es bei der bewerteten Wohnung gegenüber einer Durchschnittswohnung Besonderheiten geben, so kann dies mit dem Mietspiegel berücksichtigt werden. So ist eine Wohnung im Dachgeschoss generell billiger als eine sol-

che im Erdgeschoss. Ist die Wohnung besonders wertvoll ausgestattet, zum Beispiel mit Marmorfußböden oder einem Aufzug, so kann es Zuschläge zum Mittelwert geben.

Es ist nicht einfach, die „richtige“ Miete herauszufinden. Der Mieterverein Gelsenkirchen steht für alle seine Mitglieder (derzeit sind es über 6.500) gerne zur Verfügung, um eine Mieterhöhung zu besprechen.

Als oberste Priorität gilt: Der neue Mietspiegel soll Gerichtsprozesse vermeiden! ■



**verbraucherzentrale**  
Nordrhein-Westfalen

## HEIZKOSTENABRECHNUNG: ALLES IM BLICK?

Wir helfen Ihnen, die komplexe  
Abrechnung zu verstehen

[www.verbraucherzentrale.nrw/heizkosten-seminare](http://www.verbraucherzentrale.nrw/heizkosten-seminare)

In Kooperation mit

**DMB** Deutscher Mieterbund  
Nordrhein-Westfalen e.V.

