



Haus & Grund

Eigentümerschutz-Gemeinschaft
Reichenbach e.V.

Haus & Grund Reichenbach
Fritz-Schneider-Straße 22
08468 Reichenbach/V.
☎ (03765) 13 410
Fax (03765) 13 410

Büro Auerbach/V.
Goethestraße 3
08209 Auerbach/V.
☎ (03744) 184375

Büro Greiz
August-Bebel-Straße 7
07973 Greiz
☎ (03661) 37 83

e-Mail: haus-und-grund.
Reichenbach.@t-online.de

Haus & Grund Reichenbach, PF 1138, 08461 Reichenbach/V.

Landrat des Vogtlandkreises
Herrn Dr. Lenk
Landratsamt Vogtlandkreis
Neundorfer Straße 94/96

08523 Plauen

Reichenbach, den 08.04.2011

Offener Brief der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus und Grund Reichenbach e. V. an den Landrat des Vogtlandkreises, Herrn Dr. Tassilo Lenk

Sehr geehrter Herr Dr. Lenk,

mit Unverständnis hat der Vorstand der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Reichenbach e. V. die seit dem 1. März 2011 geltenden neuen Richtwerte für Mieten von Hartz-IV-Empfängern zur Kenntnis genommen. Besonders befremdend ist dabei, dass ein Hamburger Unternehmen, das sicherlich die Vermietungssituation in den Städten und Gemeinden des Vogtlandes besonders gut kennt, diese Richtlinien erarbeitet hat. An dieser Stelle stellt sich hier die Frage, auf Basis welchen Datenmaterials die vorliegenden Richtwerte erarbeitet wurden. Wir als Interessenvertreter der privaten Vermieter eines großen Teils des Vogtlandkreises wurden jedenfalls von diesem Unternehmen nicht kontaktiert. Inwiefern die großen Wohnungsunternehmen einbezogen wurden, ist uns nicht bekannt.

Das vorliegende Ergebnis ist ein Schlag ins Gesicht der privaten und sicherlich auch der Großvermieter! Folgt dem Billiglohnland Vogtland nun das „Billigmietland“ Vogtland ?

Nach dem Grundgesetz ist das private Eigentum eines der höchsten Güter und eine der tragenden Säulen der Demokratie in der Bundesrepublik, das es zu schützen gilt.

Was hier aber praktiziert wird, ist ein tiefer Eingriff in das private Eigentum. Die privaten Vermieter wie auch die großen Wohnungsunternehmen werden zu Billigmieten gezwungen, werden gezwungen, die Einsparungen beim Landkreis mitzutragen. Die Einsparung, man kann auch sagen der Wertverfall, geht allein zu Lasten der Vermieter. Letztendlich kommt das einer kalten Enteignung gleich.

Sparkasse und Banken werden sicher nicht auf Zinsen und Tilgung verzichten und die Einsparungen durch den Vogtlandkreis so mittragen.

Aber nicht nur die Vermieter haben die Folgen dieses Einsparungskonzeptes zu tragen, auch der Hartz-IV-Mieter bleibt dann sozusagen als Kollateralschaden auf der Strecke, da es auf der Hand liegen dürfte, dass private Vermieter zu diesen Mietpreisen nicht mehr bereit sein werden an Hartz-IV-Mieter zu vermieten. Leerstand ist immer noch billiger als eine nicht kostendeckend Miete.

Die neuen Regelsätze zwingen die Empfänger von ALG II zum Umzug in un- und teilsanierte Gebäude. Das wiederum führt zu einer Entmischung der Wohngebiete, zur Ausgrenzung sozial schwacher Mieter, zur Konzentration von Hartz-IV-Mietern in bestimmten Wohngebieten, Ghettoisierung nach amerikanischem Vorbild, und letztendlich zur Störung des sozialen Friedens.

Die neuen Regelsätze werden sich aber am Ende auch auf die weitere Stadtentwicklung auswirken.

Neubau, Modernisierung, energetische Sanierung werden stark zurückgefahren, da mit solch geringen Mieten, so beträgt der von dem Hamburger Unternehmen ermittelte geringste Mietpreis 3,23 €/m², nicht finanzierbar.


Die Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Reichenbach e.V. fordert den Vogtlandkreis auf:

1. Die Grundlagen für die Datenerfassung durch das Hamburger Unternehmen offenzulegen;
2. die Aufteilung der Wohnungsmarkttypen an die tatsächlichen wohnungswirtschaftlichen Bedingungen anzupassen;
3. aus 2. resultierend die Regelsätze für die Netto-Kaltmieten zu korrigieren;
4. eine Überprüfung der Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten im Vogtlandkreis vorzunehmen;

Für die Zukunft bitten wir darum, uns als Interessenvertreter eines großen Teiles der privaten Vermieter im Vogtlandkreis bei der Erarbeitung solcher Richtlinien mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen


Alexander Schmidt
Vorstandsvorsitzender


Siegmund Möckel
Geschäftsführer

Kosten : Heizung und Unterkunft - Jobcenter 01.03.2011

Markt 1 (PL)							Markt 2 (Neumark, Pöhl, VG Netzkau-Limbach, VV Jägerswald, VG Rosenbach, VG Treuen, VG Weischlitz)						
Personen	Wfl. in m ²	Nettomiete	kalte BK	Bruttokaltmiete	Diff BKM	€/m ²	Personen	Wfl. in m ²	Nettomiete	kalte BK	Bruttokaltmiete	Diff BKM	€/m ²
1	45	166,95	46,35	213,30	-4,50	3,71	1	45	201,60	34,65	236,25	18,45	4,48
2	60	244,20	57,00	301,20	1,80	4,07	2	60	254,40	45,60	300,00	0,60	4,24
3	75	279,00	75,00	354,00	0,00	3,72	3	75	318,00	57,75	375,75	21,75	4,24
4	85	316,20	85,85	402,05	8,50	3,72	4	85	369,75	65,45	435,20	41,65	4,35
5	95	315,40	100,70	416,10	2,85	3,32	5	95	399,95	82,65	482,60	69,35	4,21
je weitere	10	33,20	10,60	43,80	1,30	3,32	je weitere	10	42,10	8,70	50,80	8,30	4,21

Markt 3 (AE, Bad Elster, Elsterberg, Mylau, Rodewisch, Steinberg, Ellefeld, VG Falkenstein, VG Klingenthal, VG Markneuk., VG RC)							Markt 4 (Adorf, Bad Brambach, Lengsfeld, Muldenhammer, VG Oelsnitz, VG Pausa, VG Schöneck-Mühlental)						
Personen	Wfl. in m ²	Nettomiete	kalte BK	Bruttokaltmiete	Diff BKM	NM €/m ²	Personen	Wfl. in m ²	Nettomiete	kalte BK	Bruttokaltmiete	Diff BKM	€/m ²
1	45	163,80	33,75	197,55	-20,25	3,64	1	45	167,85	36,00	203,85	-13,95	3,73
2	60	238,20	45,00	283,20	-16,20	3,97	2	60	237,60	47,40	285,00	-14,40	3,96
3	75	281,25	56,25	337,50	-16,50	3,75	3	75	297,75	58,50	356,25	2,25	3,97
4	85	292,40	67,15	359,55	-34,00	3,44	4	85	317,05	64,60	381,65	-11,90	3,73
5	95	306,85	70,30	377,15	-36,10	3,23	5	95	357,20	75,05	432,25	19,00	3,76
je weitere	10	32,30	7,40	39,70	-2,80	3,23	je weitere	10	37,60	7,90	45,50	3,00	3,76