

Sehr geehrte Mieter und Mitglieder,

wie in unserer Mieterzeitung mehrfach angekündigt und auch auf der Mitgliederversammlung 2024 angesprochen, werden wir zum 01.06.2025 eine Mieterhöhung von bis zu 15 Prozent der Grundmiete bzw. Grundnutzungsgebühr vornehmen.

Betroffen sind alle Mietverträge die vor dem 01.01.2022 geschlossen wurden. Um die Erhöhung sozial verträglich zu gestalten haben Aufsichtsrat und Vorstand beschlossen, die Mieterhöhung bei 6,00 bzw. bei 6,50 zu kappen. Von dieser Grenze gibt es nur wenige Ausnahmen in der Dünenstraße und den Wohnungen „Am Dünenwald“. Dort wurden höhere Mietwerte vereinbart.

Damit Sie auch zukünftig eine hohe Wohnqualität genießen, möchten wir weiterhin intensiv in die Werterhaltung und die Entwicklung unserer Wohnungsbestände investieren. Bereits jetzt investieren wir einen Großteil unserer Mieteinnahmen in die Instandsetzung, um den Wohnkomfort kontinuierlich zu erhöhen. Durch unsere Begegnungsstätte engagieren wir uns für ein nachbarschaftliches Miteinander im Ort und sind bestrebt, auch weiterhin bezahlbaren Wohnraum im Ostseebad Karlshagen anzubieten.

Die wirtschaftlichen Bedingungen insbesondere durch Energiekrise, Inflation und globale Konflikte haben sich in den letzten Jahren deutlich verschlechtert.

Durch gestiegene Materialpreise und Lohnkosten in allen Gewerken der Baubranche verbunden mit stark gestiegenen Preisen für Strom und Gas mussten wir enorme Anstrengungen unternehmen, um den gewünschten Wohnkomfort zu gewährleisten. Leider ist es uns zukünftig nicht mehr möglich die Kostensteigerungen komplett abfedern zu können.

Uns ist bewusst, dass die allgemeinen Preissteigerungen Ihren Haushalt stark belasten. Viele Jahre sind wir ohne Mietanpassung ausgekommen.

Um unsere Leistungen auch zukünftig im gewohnten Umfang anzubieten und eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu gewährleisten, ist eine moderate und sozial vertretbare Anpassung der Grundnutzungsgebühr unvermeidlich.

Zusammenfassung der wesentlichen Gründe für die Mieterhöhung:

- Gleichbehandlung der Mitglieder (wir haben deutliche Unterschiede zwischen den Altmietverträgen und den aktuellen Mietverträgen vergleichbarer Wohnungen)
- Seit mehreren Jahren erfolgt der Hinweis im Prüfbericht vom VNW, Mietererhöhungsspielräume im Einklang mit den satzungsmäßigen Bestimmungen zu untersuchen
- Sicherung der Liquidität
- Kostensteigerungen der letzten Jahre abzufedern (drastische Preissteigerungen beim Materialeinkauf und den Lohnkosten in allen Gewerken unserer Fremdfirmen spielen hier eine große Rolle)
- Gesetzliche Anforderungen für die Dekarbonisierung
- Derzeit wurden keine Maßnahmen für z. B. Austausch von Türen (Keller- oder Eingangstüren), Treppenhaussanierung, Fassadensanierung oder Dachsanierung aufgrund fehlender finanzieller Mittel geplant

Hiermit bitten wir Sie um Ihre Zustimmung zur Erhöhung der mit Ihnen vereinbarten Miete gemäß §§ 558, 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB. Sollte Ihre Zustimmung nicht erfolgen, sehen wir uns gezwungen, die Zustimmung zur Mieterhöhung auf dem Rechtsweg einzufordern, so dass dann Klage gegen Sie auf Erteilung der Zustimmung zu erheben ist.

Wir hoffen somit auf Ihre Zustimmung, um diesen Rechtsweg nicht gehen zu müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Mayk Lange

Vorstand