

## Jahresbericht 2015

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

anders als in den zurückliegenden Jahresberichten mache ich heute keinen Ausflug in die große Politik, sondern beschränke den Jahresbericht des Geschäftsführers auf zwei Punkte: Den Bochumer Mietspiegel und die Maklertätigkeit von Haus + Grundeigentümer Bochum.

Möglicherweise haben sich einige von Ihnen gewundert, dass der ab 01. Juni gültige neue Bochumer Mietspiegel lediglich eine Laufzeit von sieben Monaten hat. Hintergrund ist, dass sich der Arbeitskreis Mietspiegel bereits Ende vergangenen Jahres darin einig war, den Bochumer Mietspiegel zulässigerweise einmal um die Steigerungen des Preisindexes vorzuschreiben; allerdings befristet bis zum 31. Dezember 2016.

Da der Preisindex des Statistischen Bundesamtes für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte im maßgeblichen Zweijahreszeitraum (01.10.13 – 30.09.15) um exakt 1 % gestiegen ist, wurden die Werte der Mietpreistabelle des aktuellen Mietspiegels entsprechend erhöht, was Steigerungen von 5 – 7 Cent pro Quadratmetermiete ausmacht.

Soweit alles planmäßig läuft, wird der nächste Bochumer Mietspiegel zum 01. Januar 2017 in Kraft treten. Der kommende Bochumer Mietspiegel basiert auf die Auswertung von Daten einer repräsentativen Erhebung bei Bochumer Vermietern. Zur

**Datenerhebung werden Fragebögen an 12.000 Bochumer Vermieter versandt, welche per Stichprobe ausgewählt wurden.**

**Soweit Sie, liebe Mitglieder, diesen Fragebogen des Arbeitskreises Mietspiegel empfangen, füllen Sie ihn vollständig aus und senden den Fragebogen bis zum 15. September 2016 an die Stadt Bochum zurück.**

**Um möglichst sicherzustellen, dass die Mietspiegelwerte tatsächlich die jeweilige Marktmiete in Bochum widerspiegelt, benötigen wir eine große Anzahl vollständig ausgefüllter Fragebögen für den Bochumer Mietspiegel 2017.**

**Soweit Sie im Einzelnen Fragen zu Angaben dieses Fragebogens haben, wenden Sie sich bitte entweder fernmündlich oder aber anlässlich eines zu vereinbarenden Gesprächstermins an die Rechtsberater und Rechtsberaterinnen Ihres Haus + Grundeigentümer Bochum e. V.**

**Die Vertreter von Haus + Grund Bochum e. V. im Arbeitskreis Mietspiegel hatten übrigens während der Sitzungen des Arbeitskreises in den zurückliegenden Monaten den Eindruck, dass durch teilnehmende Vertreter der Stadt Bochum plötzlich Hindernisse in Bezug auf die Durchführung dieser Mietspiegelerhebung aufgebaut – ich hätte fast gesagt, aufgebauscht – wurden, welche in den zurückliegenden Jahren nie ein Thema waren. Insbesondere wurden seitens der Stadt Bochum datenschutzrechtliche Bedenken vorgetragen und dieser für alle anderen Teilnehmer des Arbeitskreises Mietspiegel nicht**

**verständliche Vortrag versucht, mit einem umfassenden Rechtsgutachten zu untermauern.**

**Nichtsdestotrotz werden wir als die Interessenvertreter der Bochumer Vermieter alles daran setzen, dass der neue Bochumer Mietspiegel pünktlich zum 01.01.2017 in Kraft tritt. Sollte dennoch – aus welchen Gründen auch immer – versucht werden, diesen – im Übrigen – von allen Beteiligten des Bochumer Arbeitskreises Mietspiegel festgelegten Zeitpunkt hinauszuzögern, werden wir nicht zögern, ein Mietkataster zu erstellen, um Bochumer Vermietern auf der Basis von Vergleichswohnungen Mieterhöhungen im freifinanzierten Wohnungsbau zu ermöglichen.**

**Im Interesse eines immer zu wünschenden Rechtsfriedens und um ein Mehr an Mieterhöhungsklagen vor dem Amtsgericht Bochum zu vermeiden, fordern wir daher alle Beteiligten des Arbeitskreises Mietspiegel unbedingt dazu auf, alles Notwendige zu tun, damit der Zeitplan eingehalten wird und der neue Mietspiegel abredgemäß zum 01. Januar 2017 in Kraft tritt.**

**Zum Schluss meines Vortrags lassen Sie mich einige Worte zur Maklertätigkeit unseres Haus + Grundeigentümer Bochum sagen:**

**Wie Sie sich sicherlich denken können, wollen wir aus ureigenem Interesse nicht, dass Sie Ihre Immobilie verkaufen, aber wenn Sie sich dennoch – aus welchen Gründen auch immer – dazu entschieden haben, Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu veräußern, wenden Sie sich an uns.**

**Ihr Haus + Grundeigentümer Bochum bietet seit über drei Jahrzehnten über die Tochtergesellschaft Haus + Grundeigentümer Bochum GmbH eine erfolgreiche Vermittlung von Haus- und Wohnungsimmobilien im Großraum Bochum an.**

**Wir begleiten Sie von der Ersteinschätzung bis zur notariellen Beurkundung. Der Verkauf Ihrer Immobilie durch uns ist für Sie als Verkäufer kostenfrei. Zudem unterscheiden wir uns von anderen Maklern dadurch, dass wir Ihnen die Möglichkeit zum Gebotsverfahren bieten. Das beinhaltet, dass bei der Abgabe von mehreren Kaufangeboten es in der Regel mit dem Kaufinteressenten, welcher das Höchstangebot abgegeben hat, zum Kaufvertragsabschluss kommt. Durch dieses Verfahren ist gewährleistet, dass der tatsächliche, am Markt erzielbare Preis für Ihre Immobilie erzielt wird. Demgegenüber kann Ihnen beispielsweise ein kostenintensives Verkehrswertgutachten lediglich eine Einschätzung des Wertes Ihres Hauses und Ihrer Wohnung abgeben; aber eben nicht den tatsächlich am Bochumer Immobilienmarkt erzielbaren Preis.**

**Nehmen Sie daher, liebe Mitglieder, soweit Sie Ihre Immobilie tatsächlich verkaufen wollen, unbedingt unsere langjährigen Erfahrungen auf dem Bochumer Immobilienmarkt in Anspruch. Lassen Sie sich hierzu am besten anlässlich eines zu vereinbarenden Gesprächstermins bei uns umfassend beraten.**

**Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.**