

# Mietspiegel für Ratingen geplant – Mieterverein bittet um Mithilfe

Bisher gilt in Ratingen der Düsseldorfer Mietspiegel mit einem Abschlag von 7,5 Prozent, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt werden soll. Dies war das Ergebnis eines Urteils des Landgerichts Düsseldorf aus den 1990er Jahren. Dies entspricht jedoch nicht mehr der heutigen Rechtslage und ist auch nicht

mehr zeitgemäß für die mit fast 90.000 Einwohnern bevölkerungsreichste Stadt im Kreis Mettmann.

Der Mieterverein Düsseldorf hat daher mit Haus & Grund verabredet, für Ratingen einen eigenen Mietspiegel herauszugeben. Grundlage hierfür ist eine breite Datenbasis möglichst vieler Mieten im Stadtgebiet Ratingen un-

ter Berücksichtigung der einzelnen Stadtteile.

Der Mieterverein Düsseldorf bittet daher Mieter und Vermieter, den unten abgedruckten Erhebungsbogen, der auch auf der Webseite verfügbar ist, auszufüllen und per Post, Fax oder Mail zurückzusenden oder in der Geschäftsstelle abzugeben.

Der Mietspiegel ist nicht nur im

Rahmen von Mieterhöhungen wichtig, sondern auch im Hinblick auf die Mietpreisbremse, die ebenfalls in Ratingen gilt. Mieter und auch Vermieter sind darauf angewiesen, die Höhe der zulässigen Miete mit einem zuverlässigen und rechtssicheren Instrument, eben der Mietrichtwerttabelle, bestimmen zu können. ■



## Mieterbüro Ratingen

Mieterverein Düsseldorf e.V. im Deutschen Mieterbund  
Hauser Ring 8, 40878 Ratingen  
Telefon 0 21 02/2 17 66, Fax: 0 21 02/2 89 16  
buero-ratingen@mieterverein-duesseldorf.de  
mieterverein-duesseldorf.de

## Erhebungsbogen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten von Wohnungen, die in den letzten vier Jahren verändert oder vereinbart worden sind

(Diesen Bogen **nicht** ausfüllen, wenn es sich um Sozialwohnungen, sonstigen preisgebundenen Wohnraum oder um Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern handelt.)

### I. Anschrift der Wohnung (bitte eintragen)

(Postleitzahl, Straße, Hausnummer, Etage)

### II. Baujahr (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> bis 1948	<input type="checkbox"/> 1949-1960	<input type="checkbox"/> 1961-1976	<input type="checkbox"/> 1977-1985	<input type="checkbox"/> 1986-1999	<input type="checkbox"/> ab 2000-2010	<input type="checkbox"/> ab 2011
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------

### III. Lage des Gebäudes (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> Ortsteil: .....
<input type="checkbox"/> Fluglärmschutzzone 1		<input type="checkbox"/> Fluglärmschutzzone 2	

#### Erläuterungen zur Wohnlage:

##### Gute Wohnlage

Diese Wohnlage ist durch aufgelockerte Bebauung, Baumpflanzungen an Straßen bzw. Gärten, im Wesentlichen nur Anliegerverkehr, gute Einkaufsmöglichkeiten, das Wohnen nicht beeinträchtigende Einrichtungen und günstigen Verbindungen zur Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gekennzeichnet.

##### Mittlere Wohnlage:

Diese Wohnlage ist der Normalfall, ohne besondere Vor- und Nachteile. Die meisten Wohnungen im Stadtgebiet liegen in dieser Wohnlage.

##### Einfache Wohnlage:

Diese Wohnlage ist gekennzeichnet durch eine überdurchschnittliche Geräusch- bzw. Geruchsbelästigung oder eine andere kontinuierliche Beeinträchtigung, die zu einer erheblichen Minderung des Wohnwertes führt. Hierzu gehören auch das Fehlen von Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen etc.) und schwache Verkehrsanbindungen.

## IV. Ausstattung des Gebäudes

(bitte ankreuzen/ausfüllen)

Aufzug	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Anzahl der Wohngeschosse	
Kabel-TV/SAT-Anlage	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
Sprechanlage	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
Isolierverglasung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Nur für Bauten der Baujahre bis 1976 - nachträglich angebrachte Wärmedämmung an:</b>				
Vorderfront	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
Rückfront	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
Dach	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		

## V. Ausstattung der Wohnung, soweit vom Vermieter erbracht

(bitte ankreuzen, wenn vorhanden)

<b>Grundausstattung</b>		
ohne zentrale Beheizung mit Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
mit zentraler Beheizung ohne Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
mit zentraler Beheizung und mit Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Parkettboden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Alleinige Gartennutzung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>Nachträgliche Teilmodernisierung</b>		
bis einschl. 1999 modernisiertes Bad (neue Fliesen und Einrichtungsgegenstände)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
ab 2000 modernisiertes Bad (neue Fliesen und Einrichtungsgegenstände)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
neuezeitliche Elektroanlage (Drehstromzähler)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

## VI. Größe und Miete der Wohnung

(bitte ausfüllen)

Wohnfläche	m <sup>2</sup>
monatliche Miete ohne Betriebskosten	€
vereinbart/gültig ab	.....

ausgefüllt von:

Name/Mitgliedsnummer: \_\_\_\_\_

**(Bei Angabe der Mitgliedsnummer sind weitere Namens- und Adressangaben nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen bitten wir aber um Ihre Telefonnummer/E-Mail-Adresse.)**

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Ort/Datum/Unterschrift \_\_\_\_\_

**Hinweis: Alle Angaben werden Dritten nicht zugänglich gemacht; sie werden lediglich für die Erstellung der Mietrichtwert-Tabelle verwendet.**



# EINLADUNG ZUR MITGLIEDERVERSAMMLUNG

Die Mitgliederversammlung gemäß Paragraph 9 der Vereinssatzung des  
**Mietervereins Düsseldorf**

findet statt am

**Mittwoch, den 8. November 2017, um 18.00 Uhr (Einlass 17.30 Uhr).**

Veranstaltungsort: Freizeitstätte Garath, Fritz-Erler-Straße 21, 40595 Düsseldorf

Hierzu laden wir alle Mitglieder herzlich ein.

## Tagesordnung

1. Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden
2. Feststellung der ordentlichen Einberufung der Mitgliederversammlung und der Beschlussfähigkeit sowie Anerkennung der Tagesordnung
3. Geschäftsbericht des Vorstandes für die Jahre 2015 und 2016
4. Jahresbericht und Rechnungslegung der Kassiererin für die Jahre 2015 und 2016
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Aussprache zu den Tagesordnungspunkten 3. bis 5.
7. Entlastung des Vorstandes
8. Vortrag zum Thema „Wohnen in Düsseldorf und Umgebung:  
Was ist von der neuen Regierung in NRW und im Bund zu erwarten?“
9. Verschiedenes

Nach Paragraph 9 der Satzung können Anträge an die Mitgliederversammlung nur Berücksichtigung finden, wenn sie schriftlich bis spätestens zum 1. November 2017 in der Hauptgeschäftsstelle (Oststraße 47, Düsseldorf) eingegangen sind.

**Wir bitten alle Mitglieder, unbedingt ihren Mitgliedsausweis mitzubringen.**

Im Anschluss an die Tagesordnung laden wir zu zwangslosen Gesprächen und einem Imbiss ein.

Hans-Jochem Witzke, 1. Vorsitzender  
Marc Frankenhauser, 2. Vorsitzender

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Garath S-Bahnhof S6, 778, 779, 789 (Fußweg circa zwei Minuten)

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Anfahrt von Düsseldorf-Innenstadt über die Münchener und Frankfurter Straße.