

MIETNOTRUF informiert

| April 2023 |

Fehler in der Abrechnung!

Vermieter zahlen zurück!

von **Malte Decker** (MIETNOTRUF)

Vermieter. Wir haben einige Probleme festgestellt, die ganze Nachbarschaften betreffen. Wir wurden auf unzulässige Methoden bei der Berechnung des Verbrauchs von Heizungs- und Warmwasserkosten in ganzen Wohnblöcken aufmerksam. Gemeinsam mit den Betroffenen haben wir dem Vermieter geschrieben – mit Erfolg! In S-Nord (Bild) und in Möhringen konnten wir für 120 Haushalte Rückzahlungen in Höhe von über 100 Euro pro Haushalt erreichen! Indem wir uns gegenseitig unterstützen, können wir zur Entlastung Ihrer Geldbörsen und der Ihrer Nachbarn beitragen und Mieten ein wenig fairer machen.

Dramatische Erhöhungen der Nebenkosten, unzulässige Abrechnungen, Willkür der Vermieter: Seit Einrichtung des **Mietnotrufs** von DIE LINKE Stuttgart haben sich viele Menschen an uns gewandt und um Unterstützung gebeten. Wir versuchen, individuell zu helfen. Wir überprüfen Abrechnungen, unterstützen Sie beim Schreiben von Briefen an den



Poštovani stanari, besplatno provjeravamo račune za režije i povećanje najamnine, dajemo savjete o životnim pitanjima i pomažemo vam kod uzne-
miravanja od strane stanodavca.

Ne možemo uvijek pomoći, ali u većini slučajeva uspijevamo minimizirati probleme i dati korisne savjete. Broj **0174-5681049** dostupan je svim stanovnicima Stuttgarta 24 sata dnevno. Možete razgovarati na traci i mi ćemo vas nazvati. Također nas možete kontaktirati putem WhatsAppa ili poslati e-mail na **info@mietnotruf0711.de**.



Sevgili kiracılar, Hizmet bedellerini ve kira artışlarını ücretsiz olarak kontrol ediyor, konut sorunları hakkında tavsiyelerde bulunuyor ve ev sahibiniz tarafından taciz ediliyorsanız size yardımcı oluyoruz.

Her zaman yardımcı olamıyoruz, ancak çoğu durumda sorunları azaltmayı ve faydalı tavsiyelerde bulunmayı başarıyoruz.

0174-5681049 numaralı telefon tüm Stuttgart sakinleri için günün her saati hizmetinizdedir. Mesaj bırakmaktan çekinmeyin, biz sizi geri arayacağız. Ayrıca WhatsApp üzerinden iletişime geçebilir veya **info@mietnotruf0711.de** adresine e-posta yazabilirsiniz.



Liebe Mieterinnen und Mieter,
für ein altes Mietshaus in Stuttgart mit 20 Wohnungen, die monatlich im Schnitt 600€ Kaltmiete kosten, gibt es im Jahr 140.000€ Mieteinnahmen. Reparaturen und Sanierungen kosten jedes Jahr 50.000€. Dem Vermieter bleiben 90.000€. Gegenüber dem Finanzamt zieht er 10.000€ Abschreibung ab und zahlt 35.000 € Einkommensteuer. Von den Einnahmen bleiben nach Steuer noch 55.000 € übrig. Wenn der Vermieter/Vermieterin das Haus finanziert hat (vor 50 Jahren hat das umgerechnet 800.000 € gekostet), dann muss er von den 55.000 € die Darlehensraten zahlen und Zinsen, die wieder die Einkommensteuer mindern. Wer das Haus geerbt oder abbezahlt hat, kann das Geld behalten und gut davon leben. Er oder sie kann auch ohne Probleme eine neue Heizungsanlage oder neue Fenster finanzieren. Wer zwei oder mehr schuldenfreie Mietshäuser besitzt, lebt im Luxus. Wozu also Mieterhöhungen für die Stuttgarter Altbauten? Ich unterstütze deshalb die Forderungen für ein Verbot von Mieterhöhungen und den Vorschlag der „Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“ für die Überführung von Immobiliengesellschaften in Gemeineigentum. Vor Ort helfen wir Mieterinnen und Mietern mit dem Stuttgarter MIETNOTRUF.

natlich im Schnitt 600€ Kaltmiete kosten, gibt es im Jahr 140.000€ Mieteinnahmen. Reparaturen und Sanierungen kosten jedes Jahr 50.000€. Dem Vermieter bleiben 90.000€. Gegenüber dem Finanzamt zieht er 10.000€ Abschreibung ab und zahlt 35.000 € Einkommensteuer. Von den Einnahmen bleiben nach Steuer noch 55.000 € übrig. Wenn der Vermieter/Vermieterin das Haus finanziert hat (vor 50 Jahren hat das umgerechnet 800.000 € gekostet), dann muss er von den 55.000 € die Darlehensraten zahlen und Zinsen, die wieder die Einkommensteuer mindern. Wer das Haus geerbt oder abbezahlt hat, kann das Geld behalten und gut davon leben. Er oder sie kann auch ohne Probleme eine neue Heizungsanlage oder neue Fenster finanzieren. Wer zwei oder mehr schuldenfreie Mietshäuser besitzt, lebt im Luxus. Wozu also Mieterhöhungen für die Stuttgarter Altbauten? Ich unterstütze deshalb die Forderungen für ein Verbot von Mieterhöhungen und den Vorschlag der „Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“ für die Überführung von Immobiliengesellschaften in Gemeineigentum. Vor Ort helfen wir Mieterinnen und Mietern mit dem Stuttgarter MIETNOTRUF.

Joachim Eyberg

Steuerfachmann,

Aktiv beim linken MIETNOTRUF

Mieterbeirätin im Lauchhau



Monika Panek
wohnt seit 2008 im Lauchhau, Vaihingen. Dort gehören die Wohnungen zum großteils der SWSG. Seit Dezember 2022

ist sie Mieterbeirätin und steht ihren Nachbar*innen zur Seite.

Warum hast du für den Mieterbeirat kandidiert?

Ich möchte mich für die Mieterinnen einsetzen. Es gibt immer wieder Probleme im Lauchhau: Heizkörper fallen aus, Schimmel in der Wohnung, zu wenige Parkplätze, Müllansammlungen, Ruhestörungen...

Als Mieterbeirätin kann ich einerseits bei Streit vermitteln und andererseits den Anliegen der Mieter gegenüber der SWSG Nachdruck verleihen.

Wir haben uns als LINKE gegen Mieterhöhungen und die pauschale Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung um 60%* durch die SWSG eingesetzt. Wie sehen die Mieter dieses Thema?

Bei mir im Haus hat die SWSG im Jan. '22 wegen Renovierungen die Miete um 60€ erhöht, im Sep. '22 dann die Abschläge um 60€ und im Feb. '23 um weitere 20€. Ich zahle mittlerweile über 700€ Miete, was als Rentnerin sehr viel ist. Ich habe die Erhöhung der Abschläge aus Sorge vor einer hohen Nachzahlung akzeptiert. Manche haben sich gewehrt, aber viele haben Angst aus der Wohnung zu fliegen. Vor allem für ältere Menschen ist es unmöglich, eine bezahlbare Wohnung in Stuttgart zu finden.

Monika bietet am letzten Fr. oder Sa. eines Monats ab 17 Uhr eine **Sprechstunde** an. Kontakt unter: **0177-2824435**.

*Aufgrund der steigenden Energiepreise erhöhten viele Vermieter, auch die SWSG, die Abschläge auf unzulässige Weise. Weitere Infos unter: <https://gleft.de/59yu>



kostenloser



MIETNOTRUF

Tel.: 0174-5681049

Mail: info@mietnotruf0711.de

Wir freuen uns über jede Anfrage!



Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir überprüfen Nebenkostenabrechnungen und Mieterhöhungen, geben Tipps zu Fragen rund ums Wohnen, helfen Ihnen bei Schikanen durch den Vermieter. Unser Motto: Helfen statt Reden!

Nicht immer können wir helfen, doch in den meisten Fällen, gelingt es uns, die Not zu lindern, Probleme zu verkleinern, und brauchbare Ratschläge zu erteilen.

Die Rufnummer **0174-5681049** steht allen Stuttgarterinnen und Stuttgartern rund um die Uhr zur Verfügung. Sprechen Sie gerne auf Band, wir rufen Sie dann zurück. Unter der Nummer können Sie sich auch per WhatsApp melden. Sie können uns natürlich auch eine E-Mail schreiben unter **info@mietnotruf0711.de**

Filippo Capezzone
vom **MIETNOTRUF**

Schon gewusst? Abzocke bei WGs

von **Dorian Rieger** (aktiv beim Sozialistischen Studentenbund SDS)



Die meisten miesen Tricks der Vermieter bleiben den Menschen verborgen, bis sie selbst betroffen sind. Wussten Sie, dass Vermieter von Wohngemeinschaften

mehr Wohnraum vermieten dürfen, als sie eigentlich besitzen?

Klingt komisch ist aber leider wahr. 2020 entschied das Amtsgericht Stuttgart, dass Vermieter allen Personen in der WG 50% der Gemeinschaftsfläche bei der Miete anrechnen dürfen. Bei meiner alten 5er-WG haben wir da ganz schnell mal bei einer Gemeinschaftsfläche von 25m² für 62,5m² gezahlt. Leistungsloses Einkommen nennt man sowas glaube ich – eine Frechheit!

Trotz dieses Wahnsinns muss sich der Vermieter bei diesen imaginären 62,5m² aber an den lokalen Mietspiegel halten, welchen man bequem online einsehen kann (QR Code scannen). Sich informieren hilft sowieso immer. Falls Sie also Hilfe brauchen, melden sie sich gerne beim Mietnotruf. Wir helfen, wo es geht!:

0174-5681049
info@mietnotruf0711.de



Αγαπητοί ενοικιαστές, ελέγχουμε δωρεάν τις καταστάσεις χρεώσεων υπηρεσιών και τις αυξήσεις των ενοικίων, παρέχουμε συμβουλές για θέματα που σχετίζονται με τη στέγαση και σας βοηθάμε αν παρενοχλείστε από τον ιδιοκτήτη σας.

Δεν μπορούμε πάντα να βοηθήσουμε, αλλά στις περισσότερες περιπτώσεις καταφέρνουμε να μειώσουμε τα προβλήματα και να δώσουμε χρήσιμες συμβουλές. Ο τηλεφωνικός αριθμός **0174-5681049** είναι διαθέσιμος για όλους τους κατοίκους της Στουτγάρδης όλο το εικοσιτετράωρο. Μη διστάσετε να αφήσετε μήνυμα και θα σας καλέσουμε εμείς. Μπορείτε επίσης να επικοινωνήσετε μέσω WhatsApp ή να στείλετε μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση **info@mietnotruf0711.de**.

Impressum: DIE LINKE. Stuttgart

V.i.S.d.P.: Filippo Capezzone

Falkertstraße 58, 70176 Stuttgart

Fragen & Kontakt:

Mail: info@mietnotruf0711.de

Web: www.stuttgart.die-linke-bw.de

Wir freuen uns über jede Anfrage!