

**Drucksache-Nr.: C-XIX/022/2022**

**Mietanpassung Gemeindewohnungen Cramme.**

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>	<b>Status</b>
Gemeinderat Cramme	02.11.2022		öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	11170-341100	11170-641100
Mittel stehen zur Verfügung:	nein	
Gesamteinnahmen:	1.400 €	
Jährliche Folgeerträge:	1.400 €	
Jährliche Abschreibungen:		

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Haushaltsberatungen der Gemeinde Cramme hat der Rat der Gemeinde Cramme die Anpassung der aktuellen Wohnungsmieten im Bereich der Gemeinde Cramme angeregt.

Der Fachbereich „Liegenschaften“ der Samtgemeinde Oderwald hat bereits im Jahr 2020 im Zuge von Mietanpassungen in anderen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Oderwald Kontakt zum Mietverein Braunschweig und der Wohngeldstelle Wolfenbüttel aufgenommen und um einen Mietpreisspiegel gebeten. Leider konnten diese Organisationen keine Hinweise zur Ermittlung einer ortsüblichen Miete geben und verwiesen lediglich auf die gesetzlichen Regelungen des §558a Abs. 2, Ziffer 4 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Demnach kann der Vermieter Mieterhöhungen vom Mieter verlangen. Das Mieterhöhungsverlangen ist schriftlich zu erklären und zu begründen.

Zur Begründung kann insbesondere Bezug genommen werden auf entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen. Der durchschnittliche Mietzins für Gemeindewohnungen innerhalb der Samtgemeinde Oderwald liegt aktuell bei 5,13 €/m<sup>2</sup>

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Cramme wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- **Eine Anpassung der Kaltmiete um 10% ist als vertretbar und zumutbar anzusehen und wird den Mietern somit zum nächstmöglichen Termin erklärt.**
- **Ausnahme: Für die Mietwohnung Damm 11, OG links, wird dem Mieter nur eine Mieterhöhung von 5% erklärt, da das Mietverhältnis erst seit 3,5 Jahren besteht**
- **Zukünftig soll alle 3 Jahre eine Mietanpassung erfolgen. Eine entsprechende Verwaltungsvorlage wird dem Rat der Gemeinde Cramme zum jeweiligen Zeitpunkt dieser künftigen Anpassungen vorgelegt.**

In Vertretung

Gez.

Kosel

Anlagen:

Mietentwicklung Cramme  
Mietobergrenzen Landkreis Wolfenbüttel