

LEG nutzt Vergleichswohnungen, um qualifizierten Mietspiegel zu umgehen

Wenn es um Mieterhöhungen geht, sind der Kreativität der LEG keine Grenzen gesetzt. Die neue perfide Methode: Man lässt den Mietspiegel links liegen und versucht mit Vergleichsmieten aus dem eigenen Bestand Mieterhöhungen zu begründen, die weit über dem qualifizierten Mietspiegel liegen. Doch die Mieter*innen wehren sich erfolgreich. Die Erhöhungsverlangen entdeckte der Mieterbund zuerst in Bielefeld. Schnell

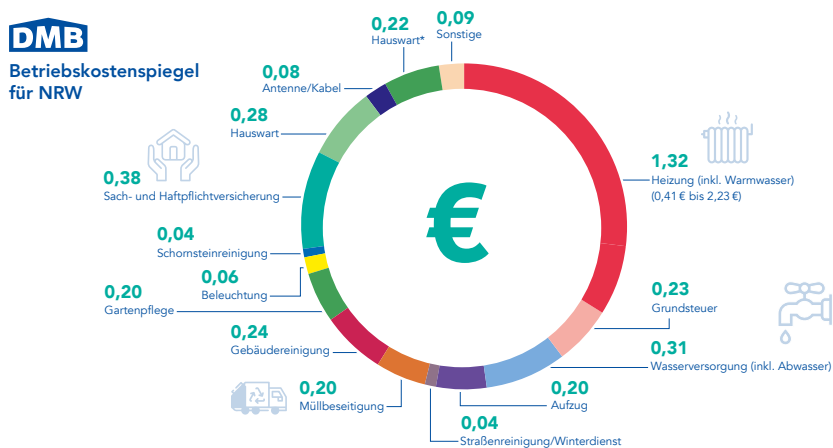
stellte sich heraus, dass die LEG die Masche in vielen Kommunen anwendet. Qualifizierte Mietspiegel werden im Einvernehmen der Städte und Verbände nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt. Es werden tausende Mieten aus dem lokalen Bestand ausgewertet, um die Mietpreise rechtsverbindlich festzulegen.

„Das gilt nicht für uns“ – scheint die LEG zu denken. Die Stadt Bielefeld reagierte

sofort und belehrte die LEG eines Besseren. Durch Androhung empfindlicher Bußgelder wegen Mietpreisüberhöhung (20 Prozent über Mietspiegel) zwang sie die LEG, ihre Mieterhöhungen teils zurückzunehmen. Vor diesem Hintergrund hat die LEG sich bislang nicht getraut, die Zustimmung der übrigen Mieter*innen einzuklagen. Erfolgreich sind solche Klagen in der Regel sowieso nicht. ■

Betriebskosten in NRW steigen weiter deutlich

Die durchschnittlichen Betriebskosten in NRW lagen im Jahr 2024 bei 2,71 Euro/m², sie sind im Vergleich zum Vorjahr um 26 Cent gestiegen. Besonders deutlich stiegen die Versicherungs- und Heizkosten. ■

Angaben pro m²

* Kosten für Gebäudereinigung bzw. Gartenpflege oder Winterdienst werden separat abgerechnet.

© Deutscher Mieterbund e. V. in Kooperation mit der mindUp GmbH

Daten 2024, Datenerfassung 2025
Veränderte Datenbasis ab 2021

Wohnraumförderung kann Sozialwohnungsrückgang nicht ausgleichen

Im Jahr 2025 wurden durch die Wohnraumförderung NRW 13.356 Wohnungen mit einem Gesamtfördervolumen von ca. 2,37 Milliarden Euro bewilligt, davon waren 8.037 neu gebaute Sozial-

wohnungen. Das reicht bei weitem nicht, um den Bedarf zu decken. „Bis 2030 fallen rund 110.000 Mietsozialwohnungen aus der Bindung. Wenn die Politik nicht umdenkt, droht jedes Jahr aufs

Neue ein historischer Tiefststand. Um den Trend umzukehren, müssten jedes Jahr 25.000 neue Sozialwohnungen entstehen“, so Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des DMB NRW. ■

Urteile im Korruptionsprozess gegen Vonovia

Am 15. Januar 2026 verurteilte das Landgericht Bochum zwei Vonovia-Mitarbeiter wegen Korruption und Bestechlichkeit. Dabei verkündete der Oberstaatsanwalt, dass weiterhin gegen 50 Personen ermittelt wird und es eine „Masse an weiteren Taten“ gebe. Ebenso wurde öffentlich, dass die beiden Verurteilten im Bereich der Modernisierung gearbeitet haben. Das betroffene

Handwerksunternehmen hatte offenbar überhöhte Rechnungen und „Luftrechnungen“ gestellt, die wohl kaum geprüft wurden.

Der Schaden von nicht erbrachten Leistungen wird bislang auf 400.000 Euro beziffert. Es deutet also einiges darauf hin, dass überhöhte Modernisierungskosten auf die Mieter*innen umgelegt wurden.

Vonovia behauptet, dass letztere nicht geschädigt wurden, macht aber keine Anstalten, den Verdacht auszusräumen. Wir fordern von Vonovia, endlich transparent alle Originalbelege vorzulegen. Auch sollte die Staatsanwaltschaft in weiteren Ermittlungen der Frage nachgehen, wer zu den Geschädigten der grassierenden Korruption bei Vonovia gehört. ■