

Deutsche Annington Kundenservice GmbH
Postfach - 44784 Bochum

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
Kampstr. 4
44137 DORTMUND

Deutsche Annington Kundenservice GmbH
Service-Nummer: 01801 12 12 12
Fax-Nummer: 01801 12 99 88
E-Mail: service@daig.info
Servicezeiten:
Mo - Fr: 08:00 - 18:00 Uhr
Sa: 09:00 - 14:00 Uhr
Bankverbindung: Kto: 021 501 608 2
BIC: 25010400
Verkaufsbank: EF 1201 1
Miete-Vertragsnummer: [REDACTED] 1068
Objektadresse: Rahmer Str.
44959 Dortmund

NO 08. 000 000
7010000

31.05.2012

**Mietanpassung gem. §558 BGB zum 1.6.2012
Ihr Schreiben 24.5.2012 zu Mitgliedsnummer**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die mit Ihrem o.g. Schreiben namens Ihres Mitglieds [REDACTED] erklärte Teilzustimmung zur Erhöhung der monatlichen Grundmiete mit Wirkung zum 1.6.2012 von 259,80€ um 29,62€ auf 289,42 € bedanken wir uns.

Jene Teilzustimmung können wir jedoch nur **hilfsweise** annehmen und halten im Übrigen an der gegenständlichen Mietanpassung **vollumfänglich** fest.

Es ist korrekt, dass wir bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für die gegenständliche Wohnung vom Medianwert des Mietspiegels abgewichen sind. Die Gründe hierfür liegen in den lagebedingten Unterschieden zu übrigen Immobilienstandorten in Dortmund.

Denn der seit dem 1.3.2011 gültige Mietspiegel sieht im Gegensatz zum vorherigen Mietspiegel bei Vorliegen von lagebedingten Unterschieden – wie hier der Fall – ein Abweichen vom Median vor. Der Median dient dabei lediglich als Orientierungshilfe (siehe Pkt. 6 „Anwendung der Mietspiegeltabelle“).

Die konkrete Wohnung Rahmer Straße 309 liegt in Jungferntal-Süd, einem sehr gefragten Wohngebiet und aufstrebenden Immobilienstandort. Er besticht durch seine sehr gute Verkehrsanbindung und der Nähe zur Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen und es herrscht eine angenehme Durchgrünung.

Hervorzuheben ist ebenso die Nähe zu den **fußläufig** erreichbaren Naherholungsgebieten Revierpark Wischlingen (lt. Googlemaps ca. 15min Fußweg) sowie dem Rahmer Wald (lt. Googlemaps. unter 10min Fußweg). Gemäß Seite 40 der Dokumentation zum aktuellen Dortmunder Mietspiegel sind dort beide eindeutig als Waldfläche mit Erholungswert bzw. als Einzelparkfläche ausgewiesen, wobei der Rahmer Wald jedoch als „Wald Schloß Westhusen“ geführt wird.

Es bestehen beste Verkehrsanbindungen in die nahe Stadtmitte sowie zu den Autobahnen A40, A42 und A45. Die gegenständliche Wohnung liegt im südlichen Jungferntal. Hier haben wir sogar erfolgreiche Umwandlungen in Eigentumswohnungen durchgeführt! Es werden laufend neue Modernisierungen bewilligt und Neuvermietungen erfolgen regelmäßig oberhalb der OVM. Es herrscht für diesen Bereich des Jungferntals eine hohe Nachfrage, die letztlich auch zu einem verschwindend geringem Leerstand von nur ca. 3% führt.

Jeweils im Umkreis von max. 500m Luftlinie gelegen und somit ebenfalls sämtlich **fußläufig** erreichbar sind außerdem:

- mehrere Bushaltestellen,
- Banken,
- Geschäfte des täglichen Bedarfs,
- Apotheken,
- mehrere Schulen,
- mehrere Kindergärten

sowie

- mindestens 5 Ärzte

Da unser Mietanhebungsverlangen in allen Punkten korrekt ist und den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, bitten wir um Erteilung der vorbehaltlosen Zustimmung **bis spätestens zum 15.6.2012 (eingehend)** unterschrieben zurück senden.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Annington Kundenservice GmbH
im Namen und für Rechnung für Deutsche Annington Bestands GmbH & Co KG

i.A. Michael Benner i.A. Tobias Maruhn

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.