



Einfacher Berliner Mietspiegel 2023 veröffentlicht / BBU: „Gangbarer Weg“

15.06.2023 Fachinformation

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat am 15. Juni den neuen Berliner Mietspiegel 2023 veröffentlicht. Dieser einfache Mietspiegel ist unmittelbar in Kraft getreten und löst den Mietspiegel 2021 ab. Der Mietspiegel 2023 gilt als Übergangs-Mietspiegel, um eine mietspiegellose Zeit in Berlin zu vermeiden. Er gilt, bis ein neuer qualifizierter Mietspiegel 2024 im Mai 2024 veröffentlicht wird. BBU-Vorständin Maren Kern kommentierte: „Der Berliner Mietspiegel 2023 dient, wie alle Mietspiegel, einem fairen und transparenten Interessenausgleich zwischen Mieter- und Vermieterseite. Für die Übergangszeit bis Mai 2024 ist sowohl aus Vermieter- als auch Mietersicht ein einfacher Mietspiegel ein gangbarer Weg und besser als kein Mietspiegel.“

Ursprünglich sollte, wie in den vergangenen Jahren, auch 2023 wieder ein qualifizierter Mietspiegel vorgestellt werden. Die Vergabe wurde allerdings durch ein Nachprüfungsverfahren verzögert. Erst nach der Entscheidung des Kammergerichtes zu Gunsten Berlins konnte in diesem Jahr mit der Arbeit am qualifizierten Mietspiegel begonnen werden. Dadurch kam es zu einer Verzögerung von knapp einem Jahr.

Aufgrund dieser Verzögerung konnten keine Miet-Daten durch Befragungen der Vermietenden und der Mietenden erhoben werden. Diese sind aber eine wesentliche Grundlage für qualifizierte Mietspiegel. Deshalb wurde ein einfacher Mietspiegel vorbereitet, bei dem die Werte des Mietspiegels 2021 mit einem Index fortgeschrieben werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat diese Aufgabe auf Grundlage des § 558c BGB übernommen.

Der Index wurde gebildet aus Daten des Amtes für Statistik zu den Nettokaltmieten sowie Verbraucherpreisindizes ohne Nahrungsmittel und Energie. Er spiegelt die Weiterentwicklung der Mieten seit dem letzten Mietspiegel 2021 wider und entspricht rund 2,7 Prozent pro Jahr. Auf die übliche Geltungsdauer eines Mietspiegels von zwei Jahren gerechnet sind das 5,4 Prozent. Die Wohnlage, das Straßenverzeichnis sowie die Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung wurden aus dem Mietspiegel 2021 übernommen. Eine Betriebskostenübersicht kann erst wieder für den qualifizierten Mietspiegel 2024 erstellt werden.

Maren Kern: „Wir gehen davon aus, dass unsere Mitgliedsunternehmen im Rahmen der Neuvermietungstätigkeit und bei Mieterhöhungen wie gewohnt in der Regel auf den Mietspiegel zurückgreifen werden. Angesichts der hohen Inflation der Preise für Instandhaltung oder Modernisierung sowie der deutlich gestiegenen Zinsen sind Mietanpassungen unerlässlich, um die Bausubstanz der Wohnungen zu erhalten oder dringend notwendige Investitionen, beispielsweise in energetische Sanierungen, finanzieren zu können. Gleichwohl werden die Unternehmen Erhöhungen weiterhin mit sozialem Augenmaß durchführen