



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG begrenzt in Selbstverpflichtung die Nutzungsentgelte für die nächsten fünf Jahre

01.07.2019 Fachinformation

Die Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG (pbg) friert ihre Mieten freiwillig ein: Bis 2023 wird sie laut einer Selbstverpflichtung die Nutzungsentgelte für ihre Mitglieder nicht erhöhen. Diese Maßnahme geht auf ein Mietenkonzept zurück, auf das sich Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft verständigt haben und das am 1. Juli 2019 in Kraft getreten ist.

In ihrer aktuellen Mitgliederzeitung informiert die pbg ihre Mitglieder über den Entschluss, bis 31. Dezember 2023 keine Erhöhungen der Nutzungsentgelte nach § 558 BGB durchzuführen. Auch bei der Anpassung von Nutzungsentgelten nach Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wolle die pbg moderat vorgehen: Zwar könne sie nach Modernisierungsmaßnahmen die jährliche Miete um acht Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen, aber: „Die pbg behält sich vor, Kappungen vorzunehmen und weniger als acht Prozent umzulegen.“ Bei Investitionen aufgrund von Mieterwünschen sollen Mieterhöhungen individuell vereinbart werden.

Die selbst auferlegten Regelungen kommen den rund 2.600 Wohnungsnutzern der pbg und ihren Angehörigen zugute, die durchschnittliche Nettokaltmiete der Genossenschaft lag zum 31. Dezember 2018 bei 5,65 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich. Das liegt deutlich unter dem stadtweiten Durchschnitt, der Ende 2017 bei 6,54 Euro lag. Noch deutlicher fällt der Vergleich mit privaten Vermietern aus: Die nahmen 2017 pro Quadratmeter Wohnfläche durchschnittlich 7,03 Euro im Monat.

Günstige Mieten soll es auch bei Neubauten geben. Grundlage der Festlegungen des Mietenkonzeptes sei die wirtschaftliche Solidität der Genossenschaft. Würde die sich ändern, müsste man auch die nunmehr getroffenen Regelungen verändern. Dazu heißt es in der Genossenschaftszeitung: „Sollten sich wirtschaftliche oder gesetzliche Rahmenbedingungen verändern, die gravierende Auswirkung auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der pbg haben und ihre Leistungsfähigkeit beeinträchtigen, ist eine Anpassung des Mietenkonzeptes zu beschließen.“