

Druckausgabe eines Artikels

[Kontakt](#) | [Über uns](#) | [Bücher](#) | [Videos](#) | [Leserreisen](#) | [Shop](#)[Schnell-Suche...](#)<<< | 

18.08.07

Neuer Mietspiegel zeigt Wirkung

Wohnungsunternehmen suchen »Erhöhungspotenzial« / Erste Ergebnisse schon bei den Mietern

Von Bernd Kammer

Bei den Wohnungsvermietern laufen offenbar die Computer heiß. Nach Erscheinen des neuen Mietspiegels im Juli wird ausgerechnet, welche Möglichkeiten zur Mieterhöhung sich daraus ergeben. »Wir checken, ob Potenziale dafür vorhanden sind«, heißt es bei den Wohnungsunternehmen.

Bei der Wohnungsbaugesellschaft Hohenschönhausen (Howoge) ist man fündig geworden. Mietern um die Gensingerstraße in Lichtenberg flatterten die Mieterhöhungsschreiben bereits ins Haus. Im Durchschnitt müssen sie monatlich 0,16 Euro pro Quadratmeter mehr bezahlen. Flächendeckende Erhöhungen seien aber nicht geplant, heißt es.

Die ehemals landeseigene GSW, die dem Finanzinvestor Cerberus gehört und 70 000 Wohnungen betreut, hat bei knapp der Hälfte davon Spielraum für Mieterhöhungen festgestellt. »Wir überprüfen jetzt an den einzelnen Objekten und der Sozialstruktur unserer Mieter, ob und in welcher Höhe sie verträglich wären«, so GSW-Sprecher Thomas Rücker. Denn »an einem Auszug und Leerstand ist uns nicht gelegen«. Rücker schätzt, dass ab 2008 etwa 15 000 GSW-Mieter mit Mieterhöhungen um 3,5 Prozent rechnen müssen. Außerdem kann er die Aufregung um den neuen Mietspiegel nicht verstehen. »Wir passen die Mieten dem Markt an, das ist ein ganz normaler wirtschaftlicher Vorgang.«

Der Berliner Mieterverein erwartet deshalb eine »große Welle« von Mieterhöhungen. »Die größeren Spannen im neuen Mietspiegel bieten dafür zusätzliche Möglichkeiten«, so Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter. Besonders in den begehrten Altbaugebieten würden die Vermieter versuchen, das Maximale herauszuholen. Maximal möglich sind Mietsteigerungen von 20 Prozent innerhalb von drei Jahren, sofern die Miete bisher noch unter der ortsüblichen Miete lag. »Ohne die höheren Spannen wären die 20 Prozent in vielen Fällen nicht zu erreichen«, so Vetter. Nach der letzten Mietspiegelanpassung 2005 sei die Miete von 80 Prozent der Wohnungen in Berlin gestiegen.

Aber nicht nur in den besonders nachgefragten Vierteln von Prenzlauer Berg oder Charlottenburg dürfte das Wohnen teurer werden. Die Berliner Mietergemeinschaft befürchtet das auch für die bislang relativ preiswerten Bestände, die zwischen 1919 und 1949 errichtet wurden. Bereits in den letzten zwei Jahren sei dort die Miete um zehn Prozent überdurchschnittlich gestiegen, sagt Sprecher Joachim Oellerich. »Dies ist besonders prekär, da in diesen zumeist kleinen Wohnungen viele ALG II-Empfänger leben.« Schuld an dieser Situation sind nach Ansicht Oellerichs auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die im Bestreben, marktfähig zu werden, »immer mehr das Renditeverhalten der neuen Investoren wie Cerberus und Co. übernehmen«.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen dagegen erwartet keine Welle von Mieterhöhungen. »Wie in den vergangenen Jahren auch werden die Preise jährlich um 2,5 bis 3 Prozent steigen«, so Sprecher David Eberhart. Mieterhöhungen würden vor allem über Neuvermietungen stattfinden.

Ausdruck am Montag, 20. August 2007

<<< | [Impressum](#)  [Rechtshinweis](#)