

Plänter-WALDBLATT

Informationen des Bürgerkomitees Plänterwald, offen für alle Bürger und Initiativen im Ortsteil Plänterwald

www.pro-plaenterwald.de Sonderausgabe Juli 2015

Für neue Leser: Wenn Sie das Plänterwaldblatt immer lesen möchten, wenden Sie sich an das Bürgerkomitee!

Bürgerkomitee Plänterwald und Berliner Mieterverein
Treptow/Köpenick laden ein zum

Bürgergespräch am Mittwoch, 22. Juli, 18:00Uhr

Thema: **Keine Zustimmung zu jeder Erhöhung!**

Mietspiegel steigt von 2013 auf 2015 um 5,4%. Miete bei Deutsche Wohnen und anderen Vermietern steigt noch schneller. Wie kann man sich wehren?

Bei der Beantwortung der Frage hilft uns:

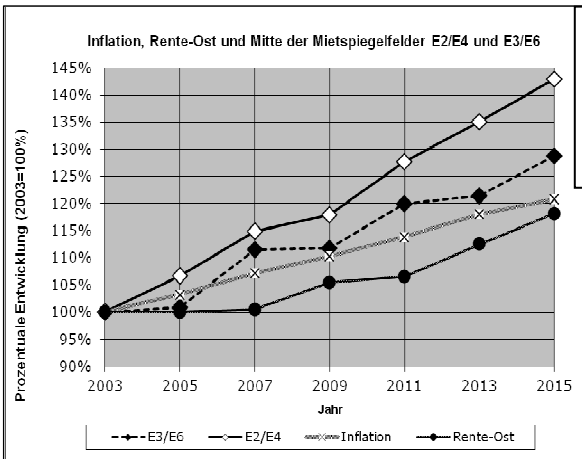
Wibke Werner, Mitarbeiterin der Geschäftsführung im BMV.

Ort: Rathaus Treptow, Neue Krugallee 4, Raum 217

Neue Welle von Mieterhöhungen

Nachdem am 18. Mai der neue Mietspiegel 2015 verkündet wurde, warteten viele Vermieter nicht lange. In der zweiten Junihälfte verteilte z.B. Deutsche Wohnen flächendeckend Mieterhöhungsverlangen. Viele Mieter werden die verschlungene Begründung der Erhöhung nicht nachprüfen können und zu viele Mieter ertragen die Erhöhung ungeprüft. Es werden erst hohe Quadratmeterpreise angegeben, die überhaupt nicht erklärt, aber dann auch gar nicht angewendet werden, weil man ja nicht mehr als 15% über der Miethöhe von 2012 (drei Jahre zurück) fordern darf. Was eigentlich als Obergrenze formuliert ist, verwenden Vermieter einfach als gesetzten Wert. Ziel der Vermieter ist es, insgesamt eine schnellere Steigerung der Mieten zu erreichen, als es der Mietspiegel hergibt, der ja auch schon wieder seit 2013 um durchschnittlich 5,4% gestiegen ist. Mit der Begründung, dass die Spanneneinordnung ja nicht zum qualifizierten Mietspiegel gehöre, wird diese häufig ignoriert. Das sollten wir uns nicht gefallen lassen, wenn wir feststellen, dass die richtige Spanneneinordnung eine günstigere Miete ergibt. Dazu brauchen wir Beratung und gegenseitigen Austausch. Deshalb wollen wir uns kurzfristig bei einem Bürgergespräch verständigen.

Henry Baumfelder, Bezirksleiter Treptow/Köpenick im Berliner Mieterverein



Mietspiegelfeld E2/E4:
mittlere Wohnlage; 40-60m²;
Baualter 1919-1949
Mietspiegelfeld E3/E6:
mittlere Wohnlage; 40-60m²;
Baualter 1950-1964

Was ist hier los in Berlin?

Seit über einem Jahr versuchen Vermieter auch bei Gerichtsverfahren das Instrument Mietspiegel in Berlin als handwerklich schlecht und unwissenschaftlich erstellt abzuqualifizieren. Dabei gilt der Berliner

Mietspiegel trotz immer vorhandener Möglichkeiten zu Verbesserungen als einer der besten in Deutschland. Er beruht z.B. jetzt auf Daten von 8300 Wohnungen, die eine solide statistische Basis für das Ermitteln der ortsüblichen Vergleichsmiete durch das Hamburger GEWOS-Institut lieferten. Dieses Institut hat die Entwicklung von Mietspiegeln in Deutschland wesentlich mit vorangetrieben. Den Kritikern geht es gar nicht um Details der Mietspiegelsystematik, sondern darum, das Instrument Mietspiegel für die Anwendung bei Mieterhöhungen und vor allem bei der nun beschlossenen Mietpreisbremse unwirksam zu machen. Wie könnte man aber sonst die ortsübliche Vergleichsmiete nachprüfen?

Das geht mit teuren Gutachten, die auf dem Mittel von Vergleichswohnungen beruhen und bei geschickter Darstellung unkompliziert zu noch höheren Mieten führen. Das brächte für den einzelnen Mieter weitgehende Schutzlosigkeit vor falschen Vermieterentscheidungen. Vor Gericht müssten teure Sachverständigenurteile eingeholt werden, die auch die Kapazität des BMV stark belasten würde. So weit darf es in einer Mieterstadt wie Berlin nicht kommen. Hier ist auch die Politik gefragt, denn so sehr wir uns auch über die stetige Steigerung der Mietspiegelwerte ärgern, noch immer setzt dieses Zahlenwerk Grenzen für zügellose Mieterhöhungen!

Benutzen wir den vorhandenen und qualifizierten Mietspiegel, um nur dem Teil der Erhöhung zuzustimmen, der dort nachgewiesen ist. Jeder, der zu hohe Mieten duldet, schadet nicht nur sich selbst, sondern trägt auch zur weiteren Steigerung des Mietspiegels für alle bei. Am besten kann man sich schützen, wenn man selbst Mitglied in einer Mieterorganisation wird und damit hilft, Mieterinteressen wirksam zu vertreten.

Manfred Mocker

Bürgerkomitee Plänterwald

Sprecherinnen: U. Brandt, Dammweg1; K.Klingner, Erich-Lodemannstr 111; R. Naue, Erich-Lodemannstr. 79; G. Pladerer, Köla 107; I. Wasmund, Willi-Sänger-Str. 22; Sprecher: D. Kaldekewitz, Köla 83; K. Mannewitz, Dammweg 69; Dr. M. Mocker, Köla 109;



BERLINER MIETERVEIN