

# Großstadt-Mieten explodieren

**SOZIALES** Angebot hält mit der Nachfrage nicht Schritt. Doch viele Mieterhöhungen sind gar nicht zulässig.

In Berlin sind am vorigen Wochenende tausende von Mieterinnen und Mieter auf die Straße gegangen und haben gegen Mieterhöhungen demonstriert. In bestehenden Mietverhältnissen stiegen die Mieten in den vergangenen zwei Jahren in Berlin um rund acht Prozent. Wer in zentralgelegenen, attraktiven Stadtteilen eine Wohnung sucht und anmieten will, muss oft 20 bis 30 Prozent mehr zahlen, als der Mietspiegel als Durchschnittsmiete ausweist. Starke Nachfrage von Neumieter aus ganz Deutschland oder dem Ausland und umfassende Modernisierungen der Wohnungsbestände treiben die Mieten weiter in die Höhe.

Auch wenn Berlin sicher ein „besonderes Pflaster“ ist, ähnliche Mietpreisentwicklungen gibt es in allen Großstädten und Ballungszentren, wie in Hamburg, Köln, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt und schon lange in München, aber auch in vielen Universitätsstädten. Hier hält das Wohnungsangebot mit der Nachfrage nicht Schritt. Deshalb brauchen wir an diesen Standorten Wohnungsneubau. Damit meine ich nicht nur den Neubau von Luxus- oder Eigentumswohnungen. Gerade hier werden preiswer-

## AUSSENANSICHT



**LUKAS SIEBENKOTTEN,**  
Der Autor ist Direktor des Deutschen Mieterbundes.

te Wohnungen, z.B. Sozialwohnungen benötigt. Deshalb sind auch Kommunen und städtische Wohnungsgesellschaften in der Pflicht.

Auch energetische Modernisierungen führen zu Mieterhöhungen. Vermieter können 11 Prozent der Sanierungskosten, d.h. der Kosten für Fassadendämmung, neue Heizung oder Fenster auf die Jahresmiete aufschlagen. Für viele Mieterhaushalte, die heute schon im Durchschnitt mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Wohnung zahlen, sind diese Mietsteigerungen nicht zu verkraften. Als Deutscher Mieterbund fordern wir deshalb, dass die Kosten der Modernisierung zwischen Vermieter, Mieter und öffentlicher Hand fair aufgeteilt werden. Hier sollte der Gesetzgeber über Korrekturen nachdenken.

Vor 40 Jahren sind die gesetzlichen Regelungen zur Vergleichsmiete in Kraft getreten. Sie schützen Mieter vor

zu häufigen und zu drastischen Mietsteigerungen. Vermietern ist es verboten, das Mietverhältnis zu kündigen, weil sie eine höhere Miete durchsetzen wollen. Mieterhöhungen sind nur bis zur Durchschnittsmiete, wie sie am Wohnort des Mieters gezahlt wird, zulässig. Außerdem bestimmt eine Kappungsgrenze, dass die Mieten innerhalb von drei Jahren höchstens um 20 Prozent steigen dürfen. Diese Regelungen haben sich bewährt.

Trotzdem beraten die örtlichen Mietervereine des Deutschen Mieterbundes jährlich 70 000 Mal Mieterinnen und Mieter in Sachen Mieterhöhung. 50 000 Mietrechtsprozesse führen Mieter und Vermieter im Jahr, wenn sie über die Berechtigung und den Umfang der Mieterhöhung streiten. Mieter, die ungeprüft und vorschnell Mieterhöhungen ihrer Vermieter zahlen „verschenken“ jährlich Millionen Euro. Ich empfehle allen Mietern, die eine Mieterhöhung egal aus welchem Grund bekommen, sich beim örtlichen Mieterverein zu informieren, ob die Mieterhöhung in Ordnung ist. Nachlesen kann man übrigens alles in einer Informationsbroschüre des Deutschen Mieterbundes „Mieterhöhung“, die bei allen Mietervereinen oder beim Deutschen Mieterbund in 10121 Berlin, [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de) erhältlich ist.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.