

Index: Moderater Anstieg bei Mieten und Preisen

Es gibt Anzeichen für Beruhigung – Regulierung von Mieterhöhungen beschäftigt Bundesgerichtshof

(dpa) Die Immobilienpreise und Wohnungsmieten sind innerhalb eines Jahres in Deutschland um 3,1 Prozent gestiegen. Das ergab der regelmäßig erhobene Wohnindex des Hamburger Beratungsunternehmens F+B, der am Dienstag für das zweite Quartal veröffentlicht wurde. Danach hat sich die Entwicklung bei den Mieten beruhigt. Sie erhöhten sich im Jahresvergleich um 1,2 Prozent bei Neuvermietungen und um 0,9 Prozent in bestehenden Verträgen. Deutlicher stiegen hingegen die Preise für Einfamilienhäuser mit einem Zuwachs von 2,9 Prozent und vor allem für Eigentumswohnungen, die um 5,2 Prozent teurer wurden.

„Im längerfristigen Trend zeigt sich seit 2004 ein moderater Anstieg der Preise und Mieten für Wohnungen“, heißt es in dem Quartalsbericht. So sei der Gesamtindex in den vergangenen zehn Jahren um rund zehn Prozent gestiegen. Das liegt noch unter der allgemeinen Inflationsrate. Dahinter verbergen sich jedoch recht unterschiedliche Entwicklungen. So wurden in den Millionenstädten Berlin, Hamburg und München die Eigentumswohnungen um 48 Prozent teurer. In den kleineren Städten lagen die Preissteige-

rungen dagegen zwischen elf und 22 Prozent.

Die höchsten Preise und Mieten sind seit Langem in München und Umgebung zu beobachten, schreiben die Experten von F+B. Dort betrage die Standardmiete für eine gebrauchte 75-Quadratmeter-Wohnung 12,30 Euro je Quadratmeter und liege damit um zwei Euro höher als in Frankfurt. Hamburg, Stuttgart und viele Mittelstädte in Süddeutschland folgen mit Mietpreisen

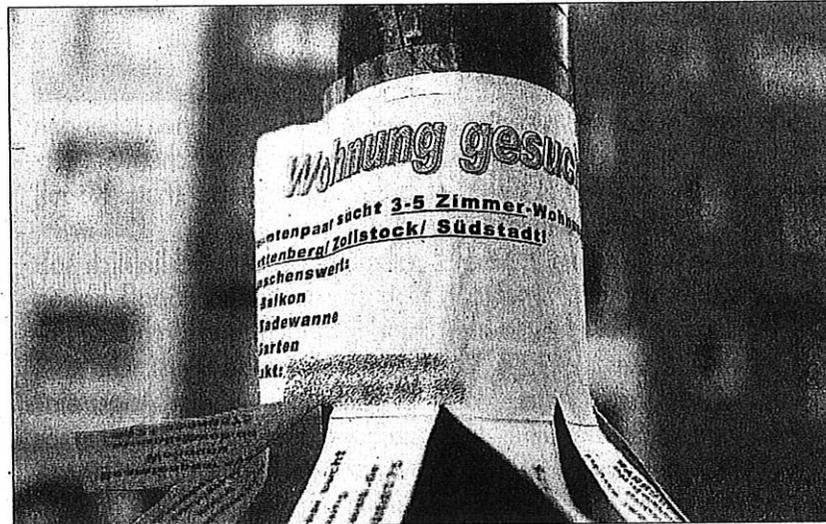
von acht bis zehn Euro je Quadratmeter. Am anderen Ende der Skala mit Quadratmetermieten unter fünf Euro finden sich vor allem ostdeutsche Ortschaften.

Unter welchen Voraussetzungen Bundesländer Mieterhöhungen begrenzen dürfen, prüft derzeit der Bundesgerichtshof (BGH). Konkret geht es um Berlin: Das Land hatte 2013 entschieden, dass besonders niedrige Wohnungsmieten innerhalb der Stadt in drei Jahren nur

noch um 15 Prozent steigen dürfen. Der BGH bestätigte ein entsprechendes Verfahren. Einen Verhandlungstermin gebe es noch nicht, hieß es. Im Ausgangsfall hatte ein Vermieter aus dem Berliner Stadtteil Wedding seinen Mieter auf dessen Zustimmung zu einer 20-prozentigen Mieterhöhung verklagt.

Das Verfahren betrifft Mieten, die deutlich unterhalb der sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Sie dürfen innerhalb von drei Jahren um bis zu 20 Prozent erhöht werden. Die Bundesländer dürfen diese Grenze senken, wenn die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Mietraum gefährdet ist. Das hat Berlin im Mai 2013 getan.

Das Land habe seine Regulierung nicht überzeugend begründet, sagte Inka-Marie Storm von Haus & Grund. Der Eigentümerverband unterstützt die Klage. Das Land verwende die Wohnungsbauhilfen des Bundes zudem nicht dazu, das Wohnungsangebot in den begehrten Berliner Bezirken zu erhöhen. Außer Berlin hätten noch Hamburg und München die Grenze gesenkt. Der Verband rechnet damit, dass das BGH-Verfahren auch Auswirkungen auf die von der Bundesregierung geplante Mietpreisbremse für neue Verträge haben könnte.



Mit einer Mietpreisbremse wollen einige Kommunen gegen steigende Mieten vorgehen. Das Problem stellt sich vor allem in beliebten Großstädten.

DP 15-08-2014