

Zu Mietspiegel

Anrede

Frage: liegt auch die Zustimmung von „Haus und Grund Eberswalde“ zum Mietspiegel vor? Das ist eine Bedingung für das Wirksamwerden des Mietspiegels, der ansonsten durch die Kenntnisnahme der StVV rechtswirksam wird.

Zur Rolle des Mietspiegels:

Er ist nur die Beschreibung der Mietentwicklung in den letzten 4 Jahren. Die Reduzierung der Gruppen von 5 auf 3 Gruppen stellt nach Aussagen des Mieterbundes kein Problem dar, sondern erleichtert die Arbeit damit. Umfassendes Zahlenmaterial wurde dank Mitwirkung der FHS zuverlässig aufgearbeitet.

Kritisch zu sehen ist das Mietniveau. Genannt sind in der Sachverhaltsdarstellung 5,17 € je qm Mietfläche. In Schwedt sind es 0,48 ct weniger, das sind rund 10 %. In Frankfurt ist das Mietpreisniveau noch niedriger. Es liegt bei 4,00 bis 4,20 € / qm – das sind rund 20 % weniger als in Eberswalde.

Daraus ergibt sich die Frage, ob das höhere Mietniveau in Eberswalde ökonomisch gerechtfertigt ist und was getan werden kann, damit Wohnungen auch künftig bezahlbar bleiben.

Hinterfragt werden muss auch, welche Rolle die WHG als stadteigene Wohnungsgesellschaft in der Preisentwicklung spielt. Zeigt sich möglicherweise eine Tendenz, mehr in obere Preisklassen zu investieren? Kommt es zu einer Verknappung von Wohnungen im unteren Preissegment?

Noch hat Eberswalde nur einen einfachen Mietspiegel. Dieser gibt nur eine Orientierung, ob die verlangte Miete in der ortsüblichen Größenordnung der Mieten liegt.

Mit einem qualifizierten Mietspiegel haben die Mieter bessere Chancen unbillige Mietforderungen gerichtlich abzuwehren. Deshalb sollte die Stadt Eberswalde in zwei Jahren einen qualifizierten Mietspiegel beschließen.

