This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Apr 25 15:00:09 2024 / +0000 GMT

Ist der Berliner Mietspiegel 2016 in Teilen unzutreffend und unwirksam?

Einer Stellungnahme des Münchner Professors für Statistik Kauermann von der renommierten Ludwig-Maximilians-Universität zufolge sollen die Mieten für einen Teil der in dem Berliner Mietspiegel 2015 ausgewiesenen Wohnlagen unter Anwendung fehlerhafter statistischer Verfahren berechnet worden sein.
Das vermeldet die "Berliner Zeitung" in einer ihrer jüngsten Ausgaben.

Vereinfacht lasse sich nach Professor Kauermann sagen, dass "die Mieten im Berliner Mietspiegel 2015 tendenziell zu hoch ausgewiesen seien". Das soll nach Kauermann insbesondere für "einfache Wohnungen"
ohne besondere Ausstattung gelten. Mit anderen Worten: Die von finanziell nicht eben starken Mietern und Mietinteressenten gesuchten und bevorzugten Wohnungen sollen die sein, für die der Mietspiegel unzutreffende, weil zu hohe Mieten ausweist. Leidtragende dieser fehlerhaften Berechnung / Erhebung sind demnach finanziell schwache Bürger. Welche Verfahrensfehler seitens des Statistik-Professors genau gerügt werden, bleibt nach dem Bericht der "Berliner Zeitung"
offen. An einer Reaktion der zuständigen Senatsverwaltung fehlt es bislang ebenso wie an weiteren Expertenstimmen. Wir werden aber entsprechend unseres Selbstverständnisses "am Ball bleiben" und die aktuelle Entwicklung - die den Spandauer Mieterverein in seiner Kritik am aktuellen "Berliner Mietspiegel" bestätigt - verfolgen.

Sollte es in der Tat zu einer für die Mieter nachteiligen Erhebungen gekommen sein, erwarten wir natürlich eine umgehende Korrektur des ?Berliner Mietspiegels 2015" seitens der zuständigen Senatsverwaltung.

Unsere praktische Erfahrung im täglichen Umgang mit den Eigentümergesellschaften, bzw. Hausverwaltungen zeigt uns, dass der ?Berliner Mietspiegel? auch auf der Vermieterseite keine Anerkennung findet. Schon gar nicht werden unsere Hinweise beachtet, dass die Betriebs- und Heizkosten, welche den Mietern in Rechnung gestellt werden, deutlich über dem ?Berliner Mietspiegel? (siehe Seite 24) liegen und somit die Wirtschaftlichkeit nicht immer gegeben ist.
Erstaunlicherweise ist auf Seite 5 des ?Berliner Mieterspiegels? zu lesen, wer an der Erstellung beratend mitgewirkt hat. Unter anderem der Bund der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V. . Gleichzeitig ist der Mietspiegel 2015 von mehreren Mietervereinen und Mietergemeinschaften anerkannt worden, die jetzt berechtigte Kritik daran geäußert haben.

Wir als einzige unabhängige Verbraucherschützer und Interessenvertreter der Mieter distanzieren uns von diesem Mietspiegel, der in der Anwendung weder rechtsverbindlich noch praktikabel ist. Die Mieter sollten sehr genau darauf achten, wer ihre Interessen vertritt und gerade im Bezug darauf, dass sie den Mietspiegel anerkennen, der unter anderem von Haus- und Grundbesitzern mit erstellt wurde. Hier dürfte eine Kollision zwischen der Interessenvertretung der betroffenen Mieter, den Eigentümergesellschaften und Vermietern vorprogrammiert sein, zumal die betroffenen Wohnungsmieter ihre Interessen nicht immer richtig berücksichtigt sehen, denn so haben sie ihre Erfahrungen gemacht und diese führen uns dann zu dem Zitat von Johann Wolfgang von Goethe:

?Erfahrung ist immer eine Parodie auf die Idee.?