This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Nov 5 5:01:47 2026 / +0000 GMT

Betriebskosten und Mieten laufen aus dem Ruder

In vielen Stadtteilen steigen die Mieten durch Luxusmodernisierungen, so dass die angestammte Mieterschaft ihre Wohnungen verliert und der Nachzug ist nicht immer gegeben, da das Umfeld für die betuchten Mieter nicht immer geeignet erscheint. Die zum Teil versprochene Absenkung der Nebenkosten in sanierten Häusern findet zumeist nicht statt, da sich die Energie- und Verbrauchskosten insgesamt verteuern und somit der alte Stand zum Teil noch überschritten wird und damit bleibt der Weg für die Alt-Mieter zurück in ihren Kiez versperrt.

Geradezu skandalös ist es, dass die Vermieter zum großen Teil mit öffentlichen Fördergeldern die Wohnungen sanieren, also gesponsert durch den Steuerzahler, der dann auch noch seine Wohnung verliert. Diese Doppelbestrafung der Verbraucher ist unerträglich und in Ballungszentren darf eine solche Vorgehensweise nicht weiter geduldet werden. Der Berliner Senat ist aufgefordert unverzüglich zu handeln, um die soziale Schieflage in der Stadt nicht noch dramatisch zu verschlechtern. In der Zwischenzeit sind nicht nur Leistungsempfänger von der restriktiven Wohnungspolitik der Vermieter betroffen, sondern auch viele Verbraucher die mit den eigenen erwirtschafteten Einkommen nicht mehr ihre Wohnungen halten können. Die Prokopfverschuldung in der Hauptstadt spielt hierbei eine wesentliche Rolle, ist aber auch in allen anderen Ballungsgebieten unseres Landes zu verzeichnen.

Der in der Presse veröffentlichte Mietpreisspiegel, nach Postleitzahlen geordnet, stimmt nicht immer mit der Realität überein und ist schon deshalb nicht verbindlich, da unterschiedliche Strukturen auch sehr abweichende Kalt-Mieten hervorrufen.

In einem jüngsten Fall war bei der Betriebskostenabrechnung festzustellen, dass die Kosten in derartiger astronomischer Höhe sich befunden haben, dass eine Nachzahlung in Höhe von 7.527,42 Euro fällig gewesen wäre. Durch unsere Überprüfung ergab sich eine Nachzahlung in Höhe von 1.543,83 Euro. Auch dieser Betrag ist einer nicht richtig erfolgten Einstufung bei Vertragsabschluss geschuldet, denn aus dieser Tatsache leitet sich eine neue Warm-Miete ab, die monatlich um über 100 Euro angehoben werden müsste.

Unseren Beispielen folgend ist eine Stärkung der Mieterrechte mehr als dringend erforderlich und der Gesetzgeber ist zum sofortigen Handeln verpflichtet, da die zurzeit übliche Rechtsprechung in erheblichen Umfange die Mieter und Verbraucher benachteiligt und wie wir schon öfter darauf hingewiesen haben, skandalöse Urteile hervorbringt, auf fast allen Gerichtsinstanzen.