

Berliner Mietspiegel 2013 - mit Folgen

Wenn der Herr Senator Müller in seinem Einleitungsschreiben, wir zitieren: "Berlin wächst und wird attraktiver?", so hätte er besser schreiben sollen, "**Berlin verdrängt und wird teurer**". Darüber hinaus schreibt er, dass der Mietspiegel 2013 durch die beteiligten Mietervereine und Vermieterverbände diesen anerkannt haben. Hierbei von einem Schutz für die Mieter zu sprechen ist geradezu unverfroren. Dass andere Mietervereine überhaupt an dem Verteuerungsspiegel mitgewirkt haben, zusammen mit Vermieterverbänden, zeigt wo diese in Wirklichkeit stehen und welche Interessen sie vertreten. Wir, der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V., distanzieren uns von diesem Mietspiegel, der zum Nachteil der Mieter und Verbraucher führt.

Weiterhin heißt es in seinem Schreiben, dass die Betriebskostenübersicht, die sich im Anhang befindet, zusammen mit der eigenen Abrechnung geeignet sei, die Kosten zu ermitteln und zu prüfen, ob sie im Rahmen liegen. Wir müssen dies vehement bestreiten, da die Zahlen aus dem Abrechnungsjahr 2011 mit den von uns ermittelten Werten für das Abrechnungsjahr 2010 und 2011 nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Die angegebenen Zahlen pro qm und Monat für kalte Betriebskosten von 1,43 Euro und warme Betriebskosten, Heizung und Warmwasser in Höhe von 1,09 Euro sind unrealistisch, es mag Einzelfälle geben, wo diese zutreffend sind, in der Regel haben wir kalte Betriebskosten bei ca. 1,85 Euro bis 2,35 Euro pro qm und Monat und bei der Heizung mit Warmwasser ergeben sich 1,50 Euro bis 3,50 Euro. Die Nebenkostenpauschale würde nach dem Spiegel somit 2,52 Euro betragen. Nach unseren Erfahrungen sind sie deutlich höher und da die Bewirtschaftung von Immobilien und die daraus resultierenden Betriebskosten in Berlin weitestgehend mangelhaft sind, würde sich eine Brutto-Warm-Miete dazu eignen, die Bewirtschaftungskosten gering zu halten, da diese vom Vermieter zu tragen wären.

Der Mietspiegel und die Berliner Betriebskostenübersicht hätten überhaupt nur einen Sinn, wenn er für die Vermieter bindend wäre. Nach letzten Informationen steigen die Mieten bei Neuvermietung im Durchschnitt um 40 % und mehr. Unsere Erfahrungen mit dem Mietspiegel führt uns zu dem Zitat von Carlo Levi:

"Erfahrungen sind Maßarbeit. Sie passen nur dem, der sie macht."

Danke Herr Senator.