This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed Nov 25 2:26:33 2026 / +0000 GMT

Berliner Mietspiegel 2015 ist in erster Einschätzung nicht mit dem uns vorliegenden Zahlenwerk in Übereinstimmung zu bringen

Im Besonderen fällt hierbei auf, dass auf Seite 24 die Berliner Betriebskostenübersicht 2015 auf Grundlage der Abrechnung aus 2013 mit der gelebten Realität nichts zu tun haben. In den beiden Schlussätzen der Seite heißt es, dass die kalten Betriebskosten 1,69 ?/m² nicht übersteigen sollten und bei den Kosten für Heizung und Warmwasser sind es 1,08 ?. Die dort getroffenen Feststellungen sind nicht in Einklang zu bringen, mit der Realität aus den Abrechnungen des Kalenderjahrs 2013, das im Übrigen auch bereits durch zahlreiche Prüfungen bei diversen Wohnungsunternehmen zu belegen ist. In einer Wohnanlage in Spandau werden in ehemaligen Häusern der Alliierten, die in den 60er Jahren erbaut worden, zurzeit Nebenkosten verlangt in Höhe von 5,24 ?/m² und Monat. Dies steht aus unserer Sicht diametral den Ausführungen im Berliner Mietspiegel entgegen. Hier käme man rechnerisch auf 2,77 ?/m² und es ist noch festzustellen, dass die Heizkosten bei 3,26 ? liegen. Die Absenkung im Mietspiegel von 1,09 ? auf 1,08 ? ist völlig unerklärlich. In einem als normal zu bezeichnenden Abrechnungsbelegen der größten Wohnungsbaugesellschaft in Berlin werden 1,40 ?/m² an Heizkosten aufgerufen und somit liegen sie oberhalb des oberen Spannwertes. Die Nebenkosten in der Gesamtheit betragen 3,35 ?/m² und somit kann man in beiden Fällen als Fazit für den Betrachter feststellen, dass die kalten Betriebskosten aus diesen Abrechnungen bei knapp 2,- ?/m² liegen, also auch hier sind erhebliche Abweichungen festzustellen und in den meisten Fällen liegen die kalten Betriebskosten auch schon weit über 2,- ?/m². Die aktuelle Mietspiegeltabelle auf Seite 14 zeigt einerseits in einigen Feldern eine deutliche Erhöhung, die allerdings mit den tatsächlichen Kosten, die ein Mieter zu tragen hat, nicht in Übereinstimmung zu bringen ist. Die Erfahrung zeigt, dass die meisten Wohnungen bei rund 10,- ? Warmmiete pro m² und Monat liegen, sodass viele Menschen zwischen 600,- ? und 1.000,- ? an Mietzahlungen zu leisten haben. In Anbetracht der Einkommenssituation im Stadtstaat Berlin hat es für viele Menschen gravierende Auswirkungen, denn oftmals betragen die Kosten für Wohnung und weitere Nebenkosten außerhalb der Warmmiete für einen Anteil von 60 % und Mehr nur für den eigenen Wohnraumbedarf. Der Berliner Mietspiegel ist aus unserer Sicht ein Instrumentarium für die Vermieterseite ihre Mieten jeweils rechtzeitig anzuheben, um den eigenen Profit zu verbessern. Die so genannte Mietpreisbremse kann durch zahlreiche andere Instrumente auch weiterhin ausgehebelt werden. Unser Präsident sagt, es bleibe abzuwarten, ob dieser Mietspiegel vor einem Gericht letztendlich bestand haben werde.