

Die ortsübliche Vergleichsmiete in Berlin

Der Mittelwert im Berliner Mietspiegel wird von den Gerichten als ortsübliche Vergleichsmiete angesehen, die Vergleichsmiete gilt in den Gebieten, wo kein Mietspiegel erstellt worden ist. Auch die Deutsche Wohnen hat nunmehr anerkennen müssen, dass diese Gerichtsentscheidungen gegen sie gerichtet sind und der Mittelwert ein fester Bestandteil in der Bewertung der Nettokaltmiete auch zukünftig sein wird. Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. hat seit 2010, als noch die GSW die Liegenschaften betreute und bevor sie Eigentümer in Form der Aktiengesellschaft wurde, gegen diese großen Unternehmen immer wieder den Mietspiegel aufgerufen und sehr erfolgreich angewandt. Leider gibt es immer wieder Mieter, die sich keinen Rat bei uns holen und sie liegen mit ihrer Nettokaltmiete in vielen Gebieten Berlins schon über dem Mittelwert und fast an dem oberen Spannwert dran. Da wo die Menschen sich wehrhaft zeigen, haben sich die Erfolge eingestellt und viele Mieterhöhungsverlangen konnten abgewehrt werden, es kam noch nicht einmal zu Prozessen, sondern die Wohnungsbauunternehmen haben unseren Forderungen entsprechend ihre Mieterhöhungsverlangen runter gekürzt bis auf den Mittelwert. Dieser Erfolg macht deutlich, dass Widersprüche gegen Mieterhöhungsverlangen Sinn machen und nicht immer muss vor das Amtsgericht oder weiter prozessiert werden. Wir werden unsere erfolgreiche Mietenpolitik in diesem Sinne fortführen und fordern die Mieter auf, durch unsere Hilfe die Obergrenze ihrer Miete selbst festzulegen und nicht ins Uferlose gehen zu lassen. Wir konnten somit viele hunderte von Mieterhöhungsverlangen zu Recht abwenden und unsere Mitglieder haben das dankend zur Kenntnis genommen.

Diese positive Entwicklung führt uns zu dem Zitat eines französischen Diplomaten: **?Man muss die Zukunft im Sinn haben und die Vergangenheit in den Akten.?**