

Fließband-Mieterhöhungen nach Mietendeckelkündigung

Aus vielen Ortsteilen und Wohnsiedlungen erreichen uns dramatische Meldungen zu Mieterhöhungsverlangen, die im Durchschnitt bei 80% und mehr liegen. Der höchste Wert lag in den letzten Tagen bei 120%. Die zeitliche Abfolge zwischen dem Senatsbeschluss und der Abstimmung des Berliner Abgeordnetenhauses im Oktober 2019 verleitet offensichtlich viele Vermieter zu drastischen Mieterhöhungen noch kurz vor Toresschluss?

In Einzelfällen sind sogar Mieterhöhungsverlangen für eine Mieterhöhung nach dem 01. Januar 2020 versandt worden, da dies im Jahr 2019 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nicht möglich war.

In einer Wohnsiedlung in Staaken wurden den Mietern nach Bekanntwerden eines möglichen Mietendeckels sofort Mieterhöhungsverlangen zugestellt, obwohl verschiedene Verwaltungen den besagten Wohnpark seit vielen Jahren skrupellos heruntergewirtschaftet haben.

Eine rückwirkende Inkraftsetzung ist zumindest überprüfenswert. Es zeichnet sich jetzt schon ab, dass der bisher bekannt gewordene Mietendeckel ein unübersichtliches Geflecht von Ungereimtheiten, Unübersichtlichkeiten und schwer nachvollziehbaren Inhalten wird. In Anbetracht des Mietspiegels 2019 wäre es einfacher gewesen, den jeweiligen Mittelwert des Mietspiegels als Mietobergrenze festzusetzen. Es würde Klarheit herrschen, die Mieter hätten ein verlässliches, transparentes System, um ihre eigene Situation richtig einzuschätzen.

Wir fordern daher den Senat von Berlin auf, den festgelegten Mittelwert im Mietspiegel 2019 als Mietobergrenze einzuführen und dem Berliner Abgeordnetenhaus einen entsprechenden Beschluss zur Abstimmung vorzulegen. Diese Vorgehensweise würde erstmalig dem Berliner Mietspiegel einen Sinn geben und nicht mehr nur das Papier ausfüllen auf dem er geschrieben steht.

Die betroffenen Mieter, die in den nächsten Tagen und Wochen Mieterhöhungen erhalten, sollten dringend eine Beratungsstelle aufsuchen, denn bei den aktuellen Entwicklungen ist zu vermuten, dass eine hohe Zahl von fehlerhaften Erhöhungsverlangen vorliegt. Diese gilt es zu prüfen.

Der Eigentümerverband ?Haus und Grund? hat seine Mitglieder dazu aufgerufen, noch vor dem Mietendeckel entsprechende Erhöhungsverlangen bei der Mieterschaft durchzusetzen.

Wir halten dagegen und fordern alle Mieter auf, ihren angemieteten Wohnraum selbst zu prüfen oder prüfen zu lassen, vorhandene Mängel zu dokumentieren und aufgrund dessen angemessene Mietminderungen zu verlangen.

Die in der Öffentlichkeit propagierte Äußerung: ?In Berlin regiert der Wahnsinn? ist zunächst zurückzuweisen, da diese nicht substantiiert genug sind. Die Entwicklung der letzten Tage zeigt, dass das Kapital und ihre Verantwortlichen ihr wahres Gesicht gezeigt haben.

Den Argumenten, dass Mieterhöhungen für Instandhaltungen unumgänglich sind, widersprechen wir entschieden und stellen nochmals heraus, dass Instandhaltungsmaßnahmen vergleichsweise nur einen geringen Mietanteil ausmachen.

Modernisierungsmaßnahmen hingegen belasten die Mieter erheblich und führen sie teilweise bis an die Grenze ihrer finanziellen Möglichkeiten.

Wie Arthur Schopenhauer einmal sagte:

?Zwischen dem Genie und dem Wahnsinnigen ist die Ähnlichkeit, dass sie in einer anderen Welt leben als der für alle vorhandene.?