

Neuer Mietspiegel

Nebenkosten treiben die Warmmieten in Berlin hoch

Die Mieten in Berlin sind in den vergangenen zwei Jahren im Durchschnitt nur wenig gestiegen. Das zeigt der neue Mietspiegel für die Stadt. Doch die Nebenkosten machen den Berlinern das Leben immer schwerer.

Die Mieten in Berlin sind in den vergangenen zwei Jahren durchschnittlich um 1,7 Prozent oder 8 Cent pro Quadratmeter und damit langsamer als zuvor gestiegen. Das geht aus dem neuen Mietspiegel hervor, den Senat, Mieter- und Vermieterverbände am Mittwoch unterzeichneten. Der Mietspiegel dient zur Orientierung für etwa 1,2 Millionen von 1,8 Millionen Mietwohnungen in Berlin.

Für den neuen Mietspiegel wurde eine durchschnittliche Miete ohne Betriebs- und Heizkosten von 4,83 Euro pro Quadratmeter ermittelt. Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) sagte, das Plus von 1,7 Prozent sei der niedrigste Zuwachs seit 15 Jahren. Die Mietsteigerung fällt auch deutlich geringer aus als noch vor zwei Jahren. Damals wies der Mietspiegel einen Anstieg von durchschnittlich 5,8 Prozent aus. Der jetzige Anstieg liegt wie erwartet auch deutlich unter unterhalb der Inflationsrate von 2,5 Prozent. Damit liegt der Senatorin zufolge die Mietbelastung in der Hauptstadt weiterhin deutlich unter der anderer Großstädte. In Hamburg zahle ein Mieterhaushalt durchschnittlich 6,53 Euro, in München 9,90 Euro je Quadratmeter.

Mietervertreter verwiesen jedoch auf steigende Betriebskosten. Immer mehr Berliner mit kleinen Einkommen hätten Probleme, bezahlbare Wohnungen zu finden. Nach Angaben des Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), dessen Mitgliedsunternehmen etwa 40 Prozent aller Berliner Mietwohnungen verwalten, steigen die Betriebskosten für Energie, Wasser und Müll um etwa fünf Prozent auf durchschnittlich 2,35 Euro pro Quadratmeter und Monat. Für eine 90-Quadratmeter-Wohnung müssen Mieter damit etwa 120 Euro im Jahr mehr bezahlen. Die Betriebskosten seien inzwischen fast halb so hoch wie die Nettokaltmiete, so BBU-Vorstand Ludwig Burkardt. Hauptfaktor sind neben den im Bundesdurchschnitt hohen Berliner Wasserpreisen vor allem die gestiegenen Heizkosten. Nach BBU-Angaben stieg im vergangenen Jahr in Berlin der Erzeugerpreis für Erdgas um 16,2 Prozent, der Preis für Fernwärme um 1,8 Prozent.

Reiner Wild vom Berliner Mieterverein fordert daher verstärkte Investitionen, um die vorhandenen Energiesparpotenziale besser zu nutzen. Er geht davon aus, dass die Betriebskostennachforderungen für 2008 noch vergleichsweise moderat ausfallen, die böse Überraschung für die Mieter aber möglicherweise in einem Jahr folgt. Sollten die Vermieter die Pauschalzahlungen nicht angepasst haben, schließe dann bei hohen Energiekosten der frostige und lange Winter 2009 schmerzhaft zu Buche.

Erstmals wird im neuen Mietspiegel neben Größe, Lage und Ausstattung auch der energetische Zustand des Hauses als wohnwertmindernd oder -erhöhend berücksichtigt. Darauf hatte sich Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer (SPD) im Herbst mit den Mieterverbänden verständigt. Jene hatten die letzten drei Zahlenwerke abgelehnt.

Berliner Morgenpost 03. Juni 2009