

Mieten in Berlin steigen kräftig an

Nach ersten Zahlen des neuen Mietspiegels liegt der Quadratmeterpreis für Kaltmieten erstmals über fünf Euro / Kostenschub bei Neuverträgen / München bundesweit an der Spitze

BERLIN. Die Mieten in der Hauptstadt steigen weiter. Im Mietspiegel 2011, der im Frühsommer dieses Jahres erscheinen soll, wird die durchschnittliche Kaltmiete nach Informationen der Berliner Zeitung erstmals die Grenze von fünf Euro je Quadratmeter Wohnfläche überschreiten. Das geht aus ersten Ergebnissen zum neuen Mietspiegel hervor, die das Hamburger Institut Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (F+B) ermittelt hat. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat das Institut mit der Erstellung der Studie beauftragt.

Noch werden die Ergebnisse unter Verschluss gehalten, doch erfuhr die Berliner Zeitung, dass die Grenze von fünf Euro je Quadratmeter nach den ersten vorgelegten Daten überschritten wird. Damit sind die Mieten in Berlin in den vergangenen zwei Jahren sehr viel stärker gestiegen als im Vergleichszeitraum davor. Vom Mietspiegel 2007 bis zum Mietspiegel 2009 erhöhte sich die durchschnittliche Miete in Berlin nur von 4,75 Euro auf 4,83 Euro je Quadratmeter, das entsprach 1,7 Prozent. Die Steigerung zum neuen Mietspiegel fällt nun voraussichtlich mehr als doppelt so hoch aus. Der neue Mietspiegel für Berlin wird nach Einschätzung von Experten vor allem weitere Preissteigerungen in Altbauten ausweisen, die in der Hauptstadt besonders begehrt sind.

Offiziell sollen die Ergebnisse des Mietspiegels erst im Frühsommer durch die Senatsverwaltung präsentiert werden. Bis dahin beraten Vertreter der Behörde sowie der Mieter- und Vermieterorganisationen streng vertraulich über das Werk.

Der Mietspiegel gibt Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete einer Wohnung je nach Größe, Lage, Ausstattung und Baualter. Vermieter können mithilfe des Mietspiegels die Miete anheben, sofern sie unter der ortsüblichen Miete liegt. Mieter können so prüfen, ob die Mieterhöhung berechtigt ist.

F+B hat für den Mietspiegel 2011 in einer repräsentativen Erhebung die Daten von rund 8000 Wohnungen in Berlin ausgewertet. Stichtag war der 1. September 2010. Dabei fließen nur die Mieten ein, die sich in den vergangenen vier Jahren verändert haben. Etwa durch eine normale Mieterhöhung oder einen neuen Mietvertrag.

Der Vermieterverband Haus und Grund wollte sich nicht zur Arbeit am neuen Mietspiegel äußern. Auch der Geschäftsführer des Berliner Mietervereins, Reiner Wild, lehnte eine Auskunft mit Hinweis auf die vereinbarte Vertraulichkeit ab. Wild sagte jedoch, der Mieterverein rechne allgemein mit einem Mietenschub wegen der steigenden Preise beim Abschluss neuer Mietverträge. Immer wieder haben Maklerverbände zuletzt darauf verwiesen, dass die Mieten bei neu abgeschlossenen Verträgen deutlich über den Werten des Mietspiegels liegen. Der Grund: Eine Begrenzung der Mieten beim Abschluss neuer Verträge gibt es nicht, da der Wohnungsmarkt in Berlin nicht als angespannt gilt. Vermieter dürfen deswegen die Miete nehmen, die sie auf dem Markt erzielen können. Mit zeitlicher Verzögerung wirken sich die Neuvertragsmieten nun auf die allgemeine Miethöhe aus.

Im bundesweiten Vergleich bewegen sich die Berliner Mieten aber auf niedrigem Niveau. Die durchschnittliche Miete in Deutschland beträgt laut dem F+B-Mietspiegelindex 2010 5,89 Euro je Quadratmeter. Am teuersten ist das Wohnen in München. Dort sind jedoch auch die Einkommen höher.

Berliner Morgenpost vom 20.01.2011