

So sind die Mieten gestiegen

Der Mieterverein befürchtet, dass die Entwicklung noch nicht zu Ende ist.

Von Jörn Stachura

Braunschweig. Jetzt ist er da, der neue Mietspiegel. Er gibt an, was in Braunschweig die Mieten kosten dürfen. Verbunden ist jedoch mit ihm auch die Frage: Wohin werden Braunschweigs Mieten noch steigen?

Der Mieterverein

Wie genau bildet der neue Mietspiegel die Mieten in Braunschweig ab? „Sehr genau. Diese Preise begegnen uns in der Beratungsstelle“, sagt dazu Timo Voss, Geschäftsführer des Mietervereins Braunschweig. Sorgen mache ihm die künftige Entwicklung. „Der Mietspiegel wurde auf Grundlage von Bestandsverträgen erhoben. Neuvermietungen liegen momentan deutlich darüber.“

Voss befürchtet: „Wenn in vier Jahren ein neuer Mietspiegel erhoben wird, dann schlagen sich darin die gegenwärtig hohen Mieten nieder. Wird jetzt keine Mietpreisbremse eingeführt, wird eine Preisspirale in Gang gesetzt.“

Der Mieterverein setze sich dafür ein, dass bei Neuvermietungen die „Mieten nur um 10 Prozent steigen dürfen. Starker Handlungsbedarf besteht im östlichen Ringgebiet und der Innenstadt“.

Die Wohnungswirtschaft

Folgt nun die Erhöhung der Mie-



„Nur wenige Vermieter wollen die Mieten erhöhen.“

Andreas Meist, Geschäftsführer Haus+Grund in Braunschweig.

Mietspiegel 2014 in Braunschweig

Monatliche Basis-Nettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter / in Klammern Werte des Mietspiegels 2012

Wohnfläche in qm	Baujahr des Hauses (Angaben in Euro/qm)							
	bis 1920	1921-1948	1949-1960	1961-1969	1970-1980	1981-1989	1990-2002**	ab 2003***
30	6,42 (6,33)	6,25 (6,17)	6,30 (6,06)	6,12 (6,00)	6,43 (6,45)	6,88 (6,90)	7,52 (7,39)	8,27 (7,89)
31 - 32	6,32 (6,18)	6,15 (6,04)	6,20 (5,92)	6,03 (5,86)	6,34 (6,31)	6,78 (6,74)	7,41 (7,22)	8,15 (7,71)
33 - 34	6,21 (6,09)	6,05 (5,93)	6,09 (5,83)	5,93 (5,76)	6,22 (6,21)	6,66 (6,64)	7,28 (7,11)	8,01 (7,58)
35 - 36	6,11 (6,00)	5,95 (5,85)	6,00 (5,57)	5,83 (5,67)	6,12 (6,12)	6,56 (6,54)	7,16 (7,00)	7,88 (7,48)
37 - 38	6,02 (5,92)	5,86 (5,78)	5,91 (5,66)	5,75 (5,60)	6,04 (6,04)	6,46 (6,45)	7,06 (6,91)	7,77 (7,38)
39 - 40	5,95 (5,85)	5,79 (5,70)	5,83 (5,60)	5,67 (5,53)	5,96 (5,96)	6,38 (6,37)	6,97 (6,83)	7,67 (7,28)
41 - 42	5,87 (5,78)	5,72 (5,63)	5,76 (5,53)	5,61 (5,47)	5,89 (5,89)	6,30 (6,30)	6,88 (6,75)	7,57 (7,21)
43 - 44	5,81 (5,71)	5,65 (5,58)	5,70 (5,48)	5,54 (5,41)	5,82 (5,83)	6,23 (6,23)	6,81 (6,68)	7,49 (7,13)
45 - 46	5,75 (5,66)	5,60 (5,52)	5,64 (5,42)	5,49 (5,36)	5,76 (5,78)	6,17 (6,17)	6,74 (6,62)	7,42 (7,07)
47 - 48	5,70 (5,61)	5,55 (5,48)	5,59 (5,37)	5,44 (5,31)	5,71 (5,72)	6,11 (6,12)	6,68 (6,56)	7,35 (7,00)
49 - 50	5,66 (5,56)	5,50 (5,42)	5,55 (5,32)	5,40 (5,26)	5,67 (5,67)	6,06 (6,07)	6,63 (6,50)	7,29 (6,94)
51 - 55	5,59 (5,49)	5,44 (5,35)	5,49 (5,25)	5,34 (5,18)	5,60 (5,60)	6,00 (5,98)	6,55 (6,41)	7,21 (6,85)
56 - 60	5,53 (5,39)	5,38 (5,26)	5,42 (5,15)	5,28 (5,10)	5,54 (5,50)	5,93 (5,88)	6,48 (6,31)	7,13 (6,73)
61 - 65	5,50 (5,31)	5,35 (5,17)	5,40 (5,08)	5,25 (5,02)	5,51 (5,41)	5,90 (5,79)	6,44 (6,21)	7,09 (6,63)
66 - 70	5,50 (5,29)	5,35 (5,15)	5,40 (5,06)	5,25 (5,00)	5,51 (5,39)	5,90 (5,77)	6,44 (6,19)	7,09 (6,61)
71 - 75	5,53 (5,30)	5,38 (5,16)	5,42 (5,07)	5,28 (5,01)	5,54 (5,40)	5,93 (5,79)	6,48 (6,20)	7,13 (6,63)
76 - 80	5,58 (5,31)*	5,43 (5,17)*	5,47 (5,08)*	5,33 (5,02)*	5,59 (5,42)*	5,98 (5,80)*	6,54 (6,22)*	7,20 (6,65)*
81 - 85	5,65	5,50	5,54	5,39	5,66	6,06	6,62	7,29
85 - 90	5,74	5,58	5,63	5,47	5,75	6,15	6,72	7,40
91 - 95	5,83	5,67	5,72	5,56	5,84	6,25	6,83	7,51
96 - 100	5,92	5,76	5,81	5,65	5,93	6,35	6,93	7,63
101 - 110	6,05 (5,30)	5,88 (5,16)	5,93 (5,06)	5,77 (5,01)	6,06 (5,40)	6,48 (5,79)	7,08 (6,21)	7,80 (6,65)
111 - 120	6,17 (5,28)	6,00 (5,14)	6,05 (5,05)	5,88 (4,99)	6,18 (5,39)	6,61 (5,78)	7,22 (6,20)	7,95 (6,63)
121 - 130	6,21 (5,26)	6,04 (5,12)	6,09 (5,03)	5,92 (4,97)	6,22 (5,37)	6,65 (5,76)	7,27 (6,18)	8,00 (6,61)

Grafik: Jürgen Runo *Wert für 76 - 100 qm **im Mietspiegel 2012 ab 1990 - 1999 ***im Mietspiegel 2012 ab 2000 Quelle: Stadt Braunschweig

Dies sind die Durchschnittsmieten in Braunschweig. In Klammern sind die Mieten aus dem Jahr 2012 angegeben.

ten im ganz großen Stil? Der Mietspiegel würde es möglich machen. Rolf Kalleicher, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft, glaubt freilich nicht daran: „Mittelgroße Wohnungen aus den 50er bis 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts bilden den Kern des Braunschweiger Wohnungsmarktes. Und genau dort sind die Erhöhungen sehr gering ausgefallen. Es wird sich also wenig ändern. Mit Sicherheit wird es keine Mieterhöhungen im großen Stil geben.“

Der Verein Haus+Grund

Leicht anders sieht das nach den Erfahrungen vom Eigentümerver-

ein Haus+Grund aus. Geschäftsführer Andreas Meist sagt: „Es gibt Vermieter, die auf den Mietspiegel gewartet haben, um die Mieten anzuheben.“ Allerdings: „Nur wenige Vermieter werden tatsächlich auch die Mieten anheben.“ Denn das Interesse der Vermieter liege in erster Linie darin, „für ein gutes Verhältnis zum Mieter zu sorgen und regelmäßig die Miete zu erhalten.“

Sollte es stellenweise Erhöhungen geben, so Meist, dann müsse man das ins Verhältnis zum gesamten Wohnungsmarkt der Stadt setzen: „Der Mietspiegel beruht nicht auf einigen wenigen, sondern auf den Mieten von tausenden Wohnungen.“

Reden Sie mit!

Halten Sie die Höhe der Mieten für angemessen?

braunschweiger-zeitung.de

AUF- UND ABSCHLÄGE

Die Ausstattung einer Wohnung kann zu Auf- und Abschlägen bei der Durchschnittsmiete führen. Zum Beispiel:

Abschläge gibt es für:
Einzelöfen: -11 Prozent
Aufputz-Leitungen: -9
Einfache Wohnlage: -2
Einfaches Bad: -4
PVC-Böden: -4
Keine Türöffneranlage: -5

Zuschläge auf die Durchschnittsmiete gibt es für:
Gute Wohnlage: +2
Wohnlage Innenstadt und Ringgebiet: +5 Prozent
Einbauküche: +11
Parkett, Marmor: +4
Gutes Bad: +4