

Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

26. November 2019

Neuer Hamburger Mietenspiegel 2019

Mieten für Wohnungen steigen langsamer und klettern um 2,6 Prozent auf knapp 8,66 Euro pro Quadratmeter

Hamburger Wohnraummieten steigen weiter. Der heute von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vorgestellte Mietenspiegel zeigt, dass sich die durchschnittliche Nettokaltmiete seit 2017 um 2,6 Prozent von 8,44 Euro auf 8,66 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2019 erhöht hat. Im Gegensatz zu den Vorjahren steigen die Mieten in Hamburg damit langsamer als der Verbraucherpreisindex. Der Anteil der Wohnungen mit Mieten unter 6,60 Euro pro Quadratmeter (Sozialer Wohnungsbau) ist gegenüber 2017 in etwa gleich geblieben.

„Der Anstieg der Mieten führt dazu, dass Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen nach wie vor große Probleme auf dem Wohnungsmarkt haben“, sagt Siegmund Chychla, Vorsitzender des MIETERVEREIN ZU HAMBURG. „Das bisherige Vorgehen des Senats konnte offenbar dazu führen, dass der Mietenanstieg sich verlangsamt hat. Trotzdem gibt es keinen Grund zur Entwarnung“, sagt Chychla.

Der MIETERVEREIN ZU HAMBURG fordert deshalb den Senat auf,

- den Bau von jährlich 10.000 Wohnungen zu verstetigen,
- die Zahl der fertiggestellten Sozialwohnungen auf 6.000 Einheiten zu erhöhen,
- weitere soziale Erhaltungs- und Umwandlungsverordnungen zu erlassen, um Mieterhaushalte vor einer Verdrängung zu schützen,
- Grundstücke für den Wohnungsbau grundsätzlich nur im Wege des Erbbaurechts zu vergeben,
- gezielt Vorkaufsrechte auszuüben, um Grundstücksspekulationen vorzubeugen,
- die Angemessenheit der Mieten bei Transferleistungsempfängern den aktuellen Werten des Mietenspiegels umgehend anzupassen.

Der MIETERVEREIN ZU HAMBURG erwartet weiter, dass sich der Senat auf Bundesebene für mehr Mieterschutz u. a. durch folgende Initiativen einsetzt:

- weitere Verschärfung bei der Mietpreisbremse und Sanktionen gegen überhöhte Mieten durch Reform des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz,
- gesonderte Ausweisung des Möblierungszuschlags bei möblierten Wohnungen,
- die Berücksichtigung aller örtlichen Mieten bei der Erstellung des Mietenspiegels,
- weitere Reduzierung der bei Modernisierungen zulässigen Mieterhöhungen und

- Schaffung der „Neuen Gemeinnützigkeit“ im Wohnungsbau, um preiswerte und bezahlbare Wohnraumversorgung dauerhaft zu sichern.

Bei dem neuen Hamburger Mietenspiegel 2019 handelt es sich um einen qualifizierten Mietenspiegel, der die aktuellen ortsüblichen Mieten mit dem Erhebungszeitpunkt 1. April 2019 in der Hansestadt wiedergibt. Es wurden nur die Mieten berücksichtigt, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder erhöht wurden, nicht der gesamte Bestand.

„Wir appellieren an alle Mieterinnen und Mieter in Hamburg, keine Mietererhöhung ungeprüft zu akzeptieren. Jede unberechtigte Mieterhöhung benachteiligt nicht nur den unmittelbar betroffenen Mieter, sondern führt auch dazu, dass die überhöhten Mieten die Grundlage des nächsten Mietenspiegels bilden und damit ursächlich für den starken Anstieg der ortsüblichen Miete in Hamburg sind“, so Chychla.

Der Mietenspiegel dient nicht nur als Begründungsmittel des Vermieters für eine Mieterhöhungsforderung, sondern auch als Kontroll- und Begrenzungsmittel des Mieters bei überzogenen Mieterhöhungsforderungen. In Hamburg gibt es einen Mietenspiegel seit 1976.

Der MIETERVEREIN ZU HAMBURG geht davon aus, dass der neue Mietenspiegel von vielen Vermietern dazu genutzt wird, den mehr als 720.000 Hamburger Mieterhaushalten noch vor Weihnachten eine Mieterhöhung zukommen zu lassen.

Der Online-Check zur Mieterhöhung des MIETERVEREIN ZU HAMBURG gibt einen ersten Hinweis darauf, ob die geforderte Mieterhöhung gerechtfertigt ist. Der Check steht allen Hamburger Mieterinnen und Mietern auf online-checks.mieterverein-hamburg.de kostenlos zur Verfügung. Hamburgs Mieterinnen und Mieter erhalten außerdem unter der Mieter-Hotline 040 / 8 79 79-345 allgemeine Auskünfte zu Mieterhöhungen und können sich auf unserer Webseite mieterverein-hamburg.de informieren.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner:

Siegmund Chychla

040 / 8 79 79-200, 0172 / 8 77 71 70

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.

Mit 70.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

mieterverein-hamburg.de

info@mieterverein-hamburg.de