

PRESSEMITTEILUNG

12. Dezember 2023

Mietenspiegel um 5,8 Prozent gestiegen: Mieten in Hamburg kaum noch zu stemmen!

Der heute von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen veröffentlichte Mietenspiegel zeigt, dass sich die durchschnittliche Nettokaltmiete seit 2021 um 5,8 Prozent von 9,29 Euro auf 9,83 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2023 erhöht hat. Damit ist der Mietenspiegel erneut sehr stark angestiegen – 2021 waren es sogar 7,3 Prozent.

„Die stetig steigenden Mieten in Hamburg können immer weniger Menschen stemmen“, sagt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Seit langem schon finden auch Mieter:innen mit einem durchschnittlichen Einkommen kaum noch bezahlbaren Wohnraum in der Hansestadt. Mit dem aktuellen Mietenanstieg wird sich die Lage noch weiter zuspitzen.“

Zu beachten sei, so Bosse, dass der Mietenspiegel 2023 ein hart erstrittener Kompromiss ist. So hatten sich die Verbände der Vermieter gegen einen geplanten Methodenwechsel bei der Berechnung der Mittelwerte – statt des arithmetischen Mittels sollte der Median angewendet werden – gewehrt und gedroht, den Mietenspiegel nicht anzuerkennen, weil sie fürchteten, weniger hohe Mieten durchsetzen zu können. „Die Folge wäre gewesen, dass Mieterhöhungen ohne Rücksicht auf die im dann erschienenen Mietenspiegel 2023 ausgewiesenen Mittelwerte durchgesetzt worden wären“, erklärt Bosse und fügt an: „Dies hätte gravierende Nachteile gehabt insbesondere, für die vielen Haushalte, die sich nicht durch uns beraten und vertreten lassen. Auch hätte dies den Mietenspiegel 2025 weiter in die Höhe schnellen lassen.“ Nach langen Verhandlungen zwischen Behörde, Vermieterverbänden und Mietervereinen, wurde der Methodenwechsel für das Jahr 2025 fest vereinbart. Zudem bleiben im aktuellen Mietenspiegel die höchsten 2,5 Prozent aller Mieten unberücksichtigt (bisher 0,5 Prozent) und es wird Anfang 2024 eine Arbeitsgruppe gebildet, die eine Methode zur Streichung rechtswidriger Mieten aus dem nächsten Mietenspiegel erarbeitet. Dieser Kompromiss wurde vom Mieterverein zu Hamburg akzeptiert, der damit als einziger Mieterverein der Stadt den Mietenspiegel 2023 anerkennt.

„Mit der nun geschaffenen Kompromisslösung ist durch den Einsatz des Mietervereins zu Hamburg sichergestellt, dass wir die Renditeinteressen der Vermieter in den nächsten zwei Jahren im Zaum halten. Außerdem bekommen wir 2025 einen Mietenspiegel, dessen Mittelwerte nach der Methodik des Median berechnet werden und es wird ein Ausschluss rechtswidriger Mieten erarbeitet“, erklärt Bosse. Die Wohnungswirtschaft hat sich im Gegenzug dazu verpflichtet, einen Mietenspiegel 2025 auch mit veränderter Methodik anzuerkennen und damit zu beachten. „Dies hätten wir nicht erreicht, wäre der Mietenspiegel 2023 in der jetzt gegebenen Form nicht zustande gekommen“, so Bosse.

Bei dem neuen Hamburger Mietenspiegel 2023 handelt es sich um einen qualifizierten Mietenspiegel, der die aktuellen ortsüblichen Mieten mit dem Erhebungszeitpunkt 1. Mai 2023 in der Hansestadt wiedergibt. Es wurden nur die Mieten berücksichtigt, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder erhöht wurden, nicht der gesamte Bestand.

Wie immer nach dem Erscheinen des Mietenspiegels appelliert der Mieterverein an alle Mieter:innen in Hamburg, keine Mietererhöhung ungeprüft zu akzeptieren. „Jede unberechtigte Mieterhöhung benachteiligt nicht nur den unmittelbar betroffenen Haushalt, 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 Bosse. „Nutzen Sie die schnelle Hilfe unseres Online-Checks!“

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

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

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 / 1325110

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

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

Mit 77.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 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