**Zur Mietenproblematik in der Stadt**

Ein ganz aktuelles Thema in unserem Kiez: Die landeseigene Gesobau modernisiert schon seit geraumer Zeit ihre Häuser in der Sparrstr..Den Mietern der betroffenen Häuser stehen Mieterhöhungen ins Haus. Nun gibt es Unstimmigkeiten zwischen dem Bezirksamt und der landeseigenen Gesobau bezüglich der Mieten nach Modernisierung des Gebäudekomplexes Sprengelstraße /Ecke.

Ich zitiere aus dem Artikel „Verordnungsmieten als Testballon“ aus dem „Mieterecho“, Zeitung der Berliner Mietergemeinschaft, Ausgabe April 2017:

„Die Festlegung von Mietobergrenzen in Milieuschutz- und Sanierungsgebieten ist seit Februar 2004 durch ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts ausgeschlossen. Zulässig ist nach Auffassung der Bezirksverwaltung (Mitte) allerdings eine „Verordnungsmiete“, die auf einem gebietsspezifischen Mietspiegel basiert und als „Prüfkriterium“ für die Genehmigung von Modernisierungen herangezogen werden kann. Bislang ist jedoch unklar, ob diese Verordnungsmiete in einer juristischen Auseinandersetzung Bestand hätte.“

Vor kurzem erschien der neue Mietspiegel 2017. Seit 2015 haben sich die Bestandsmieten stadtweit um durchschnittlich 9,4 Prozent (0,55 Euro pro Quadratmeter) erhöht. Laut dem „Wohnmarktreport 2017“ des Immobilienfinanzierers Berlin Hyp und des Immobiliendienstleisters CBRE stiegen die Angebotsmieten 2016 um 5,6 Prozent auf einen Mittelwert von 9 Euro nettokalt.

Im „Mieterecho“, Ausgabe Mai 2017 steht:

„Die Altbaubestände bis 1918 in den ehemaligen Arbeitervierteln Friedrichshain, Wedding, Neukölln und Moabit sind immer noch die bevorzugten Objekte der Spekulation. Der Bevölkerungsaustausch in diesen Vierteln ist in vollem Gange. Zustande kommt er u.a. durch Modernisierungen wie Anbau von Balkonen und Aufzügen und energetische Sanierung – Maßnahmen die weniger der Wohnwertverbesserung dienen, als vielmehr zur Verdrängung führen. Die steigenden Mieten in der Stadt haben ihre Ursache in dem sich ständig vergrößernden Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage. Die Spekulation kann erst auf dieser Grundlage erblühen. Sie ist ein Ergebnis der Wohnungsknappheit und nicht umgekehrt.“

Nach meinen eigenen Recherchen fehlen in Berlin gegenwärtig ca. 160.000 Wohnungen, bei fast 50.000 Zuzügen jährlich ist die Tendenz sogar noch steigend. Mittlerweile übersteigt die Zahl der Haushalte die Zahl der vorhandenen Wohnungen. Ein Beispiel dafür: Mama und Papa teilen sich mit ihrer Tochter und deren Partner, die gerne einen eigenen Haushalt gründen würden, eine Wohnung. Die Menschen rücken unfreiwillig näher zusammen.

Ein weiteres Problem sind möblierte Vermietungen. Hier werden laut „Mieterecho“ im Schnitt 3 Euro bis 3,50 Euro über dem Mietspiegel verlangt. Laut dem „Wohnmarktreport 2017“ stieg der Anteil möblierter Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen von 2013 auf 2016 von 2,2 auf 5,2 Prozent.

Auch die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften müssen ihre Politik ändern, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Stattdessen steigerten sie ihren Gewinn 2016 auf 300 Millionen Euro. Die SPD ist dabei besonders in der Pflicht, alle Aufsichtsratsvorsitzenden, die für die Grundausrichtung der Wohnungsbaugesellschaften zuständig sind, sind SPD-Mitglieder.