

PRESSEMITTEILUNG

Mieterbund Regensburg e.V.:

Mietpreisbremse in Regensburg kommt!

„Wir sind sehr froh, dass die Mietpreisbremse nun ab 1. August 2015 auch in Bayern, v. a. aber in Regensburg, gelten wird. Wir gehen davon aus, dass sie ihre Wirkung entfalten wird, so wie das in Berlin ja auch der Fall ist. Dort sind die Angebotsmieten seit Juni 2015 um immerhin 3,1 % gesunken!“, sagt Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbunds Regensburg e.V.

Am heutigen Dienstag hat die bayerische Staatsregierung in ihrer Kabinettsitzung die Mietpreisbremse beschlossen und die Gemeinden ausgewiesen, in denen sie gelten soll.

Ab 1. August 2015 dürfen die Mieten bei Neuvermietungen dann nur noch jeweils 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die wiederum wird idealerweise anhand des Mietspiegels errechnet. Ausgenommen sind aber Erstvermietungen (also Neubauten, die nach dem 01.10.2014 errichtet wurden) und Wohnungen, die umfangreich modernisiert wurden.

Liegt eine Miete über dieser 10%-Grenze muss der betroffenen Mieter dies ausdrücklich rügen. Er hat dann das Recht für die Zukunft ab dem Zeitpunkt der Rüge die Miete auf die gedeckelte, maximal zulässige Miete zu reduzieren.

„Natürlich ist die Mietpreisbremse kein Allheilmittel gegen die Wohnungsnot in Regensburg. Trotzdem ist die Umsetzung ein Schritt in die richtige Richtung und in vielen Gebieten Bayerns dringend notwendig. Wir gehen davon aus, dass die durchschnittlichen Wiedervermietungsmieten, die ja dann auch in den nächsten Mietspiegel einfließen, sinken werden und so eine leichte Entspannung auf dem Regensburger Mietmarkt eintritt.“, so, Kurt Schindler, der Vorsitzende des Mieterbunds Regensburg e.V. weiter.

Wie wird die „ortsübliche Vergleichsmiete“ bestimmt?

Idealerweise durch einen Mietspiegel, da ein Mietspiegel eine marktorientierte modifizierte Durchschnittsmiete beschreibt.

Achtung: ein Rückgriff auf Inserate oder Internetportale verbietet sich, da dies nur Preisvorstellungen über möglicherweise erzielbare Neuvertragsmieten sind.

Der Mietspiegel ermöglicht es - wie es das Gesetz vorsieht, zu einem vertretbaren Aufwand für Vermieter und Mieter die ortsübliche Miete festzustellen.

In Bayern gibt es lediglich in 33 (!) Gemeinden überhaupt Mietspiegel.

In engen Mietmärkten wie beispielsweise Augsburg, Freising, Ingolstadt und Würzburg gibt es keine Mietspiegel.

Aber gerade in diesen Ballungsräumen und Universitätsstädten muss die Mietpreisbremse greifen.

Dies ist nur mit einem Mietspiegel sinnvoll zu bewerkstelligen.

„Wir fordern alle betroffenen Kommunen auf, schnellstmöglich einen Mietspiegel für ihre Gemeinde erstellen zu lassen“, so Beatrix Zurek, Vorsitzende des DMB Landesverbands Bayern. „Da dies mit immensen Kosten verbunden ist, sollen der Freistaat und der Bund den Kommunen finanziell

unter die Arme greifen.“

Was bringt die Mietpreisbremse in Zahlen?

Bisher:

Die Wohnung wird ohne Mietpreisbremse beispielsweise für 1.000 € monatlich kalt vermietet. Die erste Mieterhöhung ist nach 15 Monaten um 20 % auf 1.200 € und nach weiteren 3 Jahren wiederum um 20 % auf 1.440 € möglich.

Innerhalb von rund 4 Jahren steigt die Miete ohne Mietpreisbremse also um 440 €, also 44 Prozent.

Jetzt:

Die ortsübliche Vergleichsmiete nach Mietspiegel beträgt für die gleiche Wohnung 800 €. die maximal zulässige Wiedervermietungsmiete mit Mietpreisbremse beträgt dann 880 €.

Die erste Mieterhöhung ist nach 15 Monaten um 15 % auf 1.012 € und nach weiteren 3 Jahren wiederum um 20 % auf 1.163,80 € möglich. Innerhalb von rund 4 Jahren steigt die Miete mit Mietpreisbremse nur um 283,50 €, das ist eine Steigerung innerhalb von rund 4 Jahren um „nur“ 32 Prozent.

Fazit:

Durch die Mietpreisbremse spart sich der Mieter in diesem Beispiel fast die Hälfte der möglichen Erhöhungen.

Der Mieterbund Regensburg e.V. ist die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund und vertritt somit auch die Interessen für fast 5.000 Mieterhaushalte.

Der Mieterbund Regensburg e.V. steht für

- *bezahlbare Mieten*
- *Ausweitung des Wohnungsangebots, insbesondere bei Sozialwohnungen*
- *Eindämmung der Nebenkostenexplosion*

und vertritt diese Forderungen in Politik und Wirtschaft.

Der Mieterbund Regensburg e.V. strebt eine einheitliche Wahrnehmung in Miet- und Wohnungsangelegenheiten an.

Auch setzt er sich für die Gestaltung eines sozialen Wohn-, Miet- und Bodenrechts im Rahmen einer sozialen Wohnungspolitik ein.