

Home > Open Source > Wohnen in Berlin: Wie auch landeseigene Wohnbaugesellschaften Mietpreise nach oben treiben

OS Wohnen in Berlin: Wie auch landeseigene Wohnbaugesellschaften Mietpreise nach oben treiben

Die Hoffnung, dass durch den kommunalen Wohnungsmarkt der Anstieg der Mieten in Berlin gebremst wird, ist trügerisch. Das zeigt das Beispiel der WBM.

Jens Gerlach

20.01.2025 | 06:04 Uhr



Nicht nur die privaten Wohnungsgesellschaften treiben die Mietpreise in Berlin in die Höhe.

imago

Dies ist ein Open-Source-Beitrag. Der Berliner Verlag gibt allen Interessierten die Möglichkeit, Texte mit inhaltlicher Relevanz und professionellen Qualitätsstandards anzubieten.

Wir erinnern uns sicher noch an die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“? Das verständliche Ziel dieser Initiative war, private, am Kapitalmarkt finanzierte und somit gewinnorientierte Mietwohnungen zu enteignen und dem kommunalen Wohnungsmarkt zuzuführen. Damit verbunden war unter anderem die Hoffnung, dass im kommunalen Wohnungsmarkt der Anstieg der Mieten gebremst wird und sich die Mieten nachvollziehbar am Berliner Mietspiegel orientieren. Wie trügerisch diese Hoffnung ist, zeigen die jüngsten Mieterhöhungsverlangen der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM).

Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen wirbt die WBM auf ihrer Webseite damit, dass sie die rechtlichen Vorgaben und Leitlinien des Landes Berlin unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nachhaltig umsetzt. Das klingt zunächst vertrauenserweckend, passt aber nicht zu den im November an viele Haushalte in Berlin versandten Mieterhöhungsverlangen. Darin wird zwar verbal Bezug auf den Berliner Mietspiegel 2024 genommen, die Zahlen für die verlangte Quadratmeterkaltmiete lassen sich aber nicht über das von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Verfügung gestellte Vergleichsportal abbilden.



OS Finstere Zeiten: Es ist Wahlkampf und die Politik fährt ihn gegen die Brandmauer

Von Katharina Körting

Open Source 17.01.2025



Viele Mieter werden diesen Vergleich gar nicht angestellt, stattdessen geschluckt und die Forderung unterschrieben haben. Wenn man sich als Mieter schließlich die Mühe macht, die für die eigene Wohnung zulässige Quadratmeterkaltmiete laut Berliner Mietspiegel 2024 zu ermitteln, erhält man ganz andere Zahlen, als im Mieterhöhungsverlangen genannt.

Also fragt man bei der WBM nach. Die Antwort ist erhellend. Der Berliner Mietspiegel besteht aus einer Reihe wohnwerterhöhender und wohnwertmindernder Merkmale, die zur Berechnung der Quadratmeterkaltmiete herangezogen

werden. Aus Standort, Baujahr und weiteren Merkmalen sollte sich so zweifelsfrei ein Mietpreis ergeben.



Demonstranten in den Farben der „Deutsche Wohnen & Co enteignen“
Stefan Boness/imago

Die Gutgläubigen zahlen drauf

Die WBM legt nun diese Merkmale sehr kreativ zu ihrem Vorteil und zum Nachteil ihrer Mieter aus. So wird behauptet, sie (die WBM) als Vermieter stelle den Mietern ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, obwohl nachweislich auf Anfrage kein PKW-Stellplatz angeboten werden kann. Außerdem führt die WBM das Merkmal „bevorzugte Citylage“ für ihre Wohnungen in Friedrichshain als wohnwerterhöhend an, obwohl das Amtsgericht Berlin-Tempelhof-Kreuzberg 2018 entschieden hat, dass Friedrichshain und Kreuzberg keine bevorzugte Citylage sind. Nur wenn man als Mieter dagegen Einspruch erhebt und hartnäckig bleibt, räumt die WBM ihren Fehler ein und schreibt plötzlich: „Wir haben die Merkmalgruppe 5 Wohnumfeld nochmals bewertet und nehmen das Merkmal ‚bevorzugte Citylage‘ heraus.“

Das ist gut für den einzelnen Mieter, der sich gewehrt hat, doch wie viele Mieter haben im Glauben an die Ehrlichkeit eines

kommunalen Wohnungsunternehmens einem falschen und gleichzeitig dem Inhalt nach zu hohen Mieterhöhungsverlangen zugestimmt? Ist das etwa der Anspruch eines kommunalen, am Gemeinwohl und an rechtlichen Vorgaben und Leitlinien des Landes Berlin orientierten Wohnungsunternehmens, dass jeder Mieter einzeln wie bei einem Würfelspiel seine Miete aushandelt? Die Gutgläubigen zahlen drauf, die Hartnäckigen kommen zu ihrem Recht.



OS Von illegalen Berufsheeren, Roboterhunden mit Maschinengewehr und dem „Hoffnungsträger“ Trump

Von Wolfgang Sachsenröder

Open Source 18.01.2025



Am Ende treibt diese Politik die Mieten unnötig in die Höhe und heizt so den Berliner Mietspiegel immer weiter an. Dabei sollten doch gerade die Kommunalen die Guten sein. So zumindest sah es die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“, die von Teilen der Berliner Politik unterstützt wurde. Der Vorstand der WBM Lars Dormeyer war bis vor kurzer Zeit Vorstand der Deutsche Wohnen. Ist die Deutsche Wohnen also schon bei den Kommunalen angekommen?

Ich wünschte mir, dass jetzt die Politiker, die vehement die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ unterstützt haben, jetzt auch bei den zweifelhaften Methoden der WBM aktiv werden würden!

Jens Gerlach ist 66 Jahre alt, wohnt in Friedrichshain und ist Mieter der WBM. Er ist Dipl.-Physiker, 30 Jahre IT-Mitarbeiter der Investitionsbank Berlin, jetzt Rentner.

Das ist ein Beitrag, der im Rahmen unserer Open-Source-Initiative eingereicht wurde. Mit Open Source gibt der Berliner Verlag allen Interessierten die Möglichkeit, Texte mit inhaltlicher Relevanz und professionellen Qualitätsstandards anzubieten. Ausgewählte Beiträge werden veröffentlicht und honoriert.

Dieser Beitrag unterliegt der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-NC-ND 4.0). Er darf für nichtkommerzielle Zwecke unter Nennung des Autors und der Berliner Zeitung und unter Ausschluss jeglicher Bearbeitung von der Allgemeinheit frei weiterverwendet werden.

Dieser Artikel wurde auf [berliner-zeitung.de](https://www.berliner-zeitung.de) veröffentlicht.