



Pressemitteilung

Pressereferat

der Landeshauptstadt Wiesbaden
Schlossplatz 6 · 65183 Wiesbaden
E-Mail: pressereferat@wiesbaden.de
<http://www.wiesbaden.de/presse>

9. Februar 2021

Planen Bauen Wohnen, Gesellschaft & Soziales, Homepage, Wirtschaft

Wohnungsdezernent Manjura: „Neuer Mietspiegel ist besser als kein Mietspiegel“

Zu der 13. Fortschreibung des Wiesbadener Mietspiegels, die mit der Kenntnisnahme des Magistrats am Dienstag, 9. Februar, in Kraft tritt, äußert sich Wohnungsdezernent Christoph Manjura.

„Für viele Mieterinnen und Mieter kämen Mieterhöhungen angesichts der Auswirkungen der Corona-Pandemie zur Unzeit. Fünf Jahre nach der letzten Beschlussfassung ist es jedoch wichtig, dass jetzt ein neuer Mietspiegel in Kraft tritt“, kommentiert Manjura die Vorstellung des Mietspiegels durch die städtische Bewertungsstelle, den Mieterbund und Haus & Grund. „Der Mietspiegel von 2016 war als Orientierungsinstrument für die Miethöhe beim Neuabschluss oder der Veränderung bestehender Mietverträge inzwischen nicht mehr gut geeignet und angreifbar. Denn die dort zugrundeliegenden Daten waren zu alt und entsprachen nicht mehr der tatsächlichen, aktuellen Marktlage.“

Dass die Mieten im neuen Mietspiegel höher ausfallen als die des vorhergehenden sei zu erwarten gewesen: Eklatante Steigerungswerte von zehn und mehr Prozent finden sich insbesondere in den Baualtersklassen Gruppe I (Baujahr bis 31.12.1949) und Gruppe III (Baujahr von 01.01.1975 bis 31.12.1999), gefolgt von Gruppe IV (Baujahr ab dem 01.01.2000) und Gruppe II (Baujahr vom 01.01.1950 bis 31.12.1974). Damit knüpfe der jüngste Mietspiegel an die teils enormen Steigerungen von 2012 und 2016 an.

Der von Mieterbund und Haus & Grund erarbeitete Mietspiegel sei als Richtlinie zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Wiesbaden etabliert. Gleichzeitig habe die anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen auch in Wiesbaden zu einem extrem hohen Anstieg der Angebotsmieten geführt, der bisweilen deutlich über dem Anstieg der Bestandsmieten liege. „Daher haben wir die jüngste gesetzliche Änderung, den Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre zu verlängern, sehr begrüßt. Denn die Steigerungen sollten eigentlich nicht über der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes liegen“, so der Wohnungsdezernent weiter.

Für Manjura – auch Aufsichtsratsvorsitzender der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWW und GeWeGe - ist der vor einem Jahr für diese Gesellschaften beschlossene Mietendeckel wichtig: „Der Mietendeckel bremst nicht nur für zehntausend Haushalte potentielle Mieterhöhungen deutlich ab, er sorgt auch dafür, dass die Mieten der Wohnungsbestände von GWW und GeWeGe im bezahlbaren Rahmen bleiben.“ Nicht zu unterschätzen sei aber auch die Tatsache, dass viele, vor allem kleinere, private Vermieter, über Jahre hinweg auf Mieterhöhungen zugunsten von stabilen Mietverhältnissen verzichteten.

+++