

Hamburger Mietenspiegel 2023, ein Plus von 5,8 %

MhM stimmt Mietenspiegel 2023 nicht zu

Mit großer Sorge beobachtet MhM die aktuellen Entwicklungen auf dem Hamburger Mietemarkt. Gerade die Neuvermietungspreise gehen durch die Decke, Mieten von bis zu 20 €/m² sind keine Seltenheit mehr. In der Beratung entdeckt MhM regelmäßig Mietforderungen, die gegen die Vorschriften der Mietpreisbremse verstoßen. Trotz der zugespitzten Situation auf dem Wohnungsmarkt, hat die Behörde es versäumt, bestehende Handlungsspielräume auszu-schöpfen und Mieter:innen eine Atempause zu verschaffen.

„Der Anstieg insbesondere der Mittelwerte wäre deutlich geringer ausgefallen, würden Mittelwerte nicht als arithmetisches Mittel, sondern als **Median** ausgewiesen“, stellt MhM-Geschäftsführerin Sylvia Sonnemann klar. Der Median liegt genau in der Mitte der Daten, die in ein Rasterfeld einfließen und ist resistenter gegen Ausreißer. Die Mietenspiegelverordnung lässt den Median ausdrücklich zu – andere Städte wie z.B. Berlin – nutzen ihn schon seit Jahren. „Anstatt den Median so schnell wie möglich einzuführen, hat die Baubehörde jedoch entschieden, die Einführung auf den nächsten Mietenspiegel 2025 zu verschieben.“

Hinzu kommt ein weiteres Problem, so Rebekka Auf'm Kampe, MhM-Anwältin und Teilnehmerin im AK Mietenspiegel: „**Mietpreisbremsenfälle** wurden bei der Befragung weder identifiziert noch ausgeschlossen. Wir befürchten, dass in den aktuellen wie auch in den letzten Mietenspiegel reihenweise Mieten eingeflossen sind, die unter Verstoß gegen die Mietpreisbremse und damit rechtswidrig zustande gekommen sind. Die Behörde hätte bei der Auswertung der erhobenen Mieten alles dafür tun müssen, dass Ausreißermieten so wenig Gewicht wie möglich erhalten“. Die von der Behörde vorgenommene Verkleinerung des Konfidenzintervalls ist ein erster Schritt, der jedoch nicht ausreicht. Durch die Umstellung fallen vor allem die Oberwerte etwas niedriger aus.

„Spätestens der dramatische Anstieg im letzten Mietenspiegel hätte die Behörde veranlassen müssen, jetzt all diejenigen anerkannten Berechnungsmethoden zu verwenden, die robust gegen Extremwerte sind und den Mittelwert niedriger halten: Beides, die Einführung des Median und die Verkleinerung des Konfidenzintervalls wären angezeigt gewesen“, so Auf'm Kampe. „Den wieder deutlichen Anstieg des Mietenspiegels um 5,8 % und die darauf gestützten Mieterhöhungen kann man nicht wieder rückgängig machen – deshalb stimmt MhM dem neuen Mietenspiegel nicht zu“, stellt Sylvia Sonnemann klar. „Dennoch werden wir nach über dreißig Jahren im AK Mietenspiegel nicht hinschmeißen, sondern die Behörde auch bei der Erstellung des Hamburger Mietenspiegels 2025 beraten und die Interessen Hamburger Mieter:innen bestmöglich vertreten“.

Jetzt gibt der Anstieg des neuen Mietenspiegels wieder Anlass für Mieterhöhungsverlangen, die sicherlich schon zu Weihnachten eintreffen werden. MhM hat ab sofort eine **Mietenspiegel-Hotline unter 431 394-30** geschaltet, für Fragen rund um den Mietenspiegel.

Eine **ausführliche Stellungnahme** finden Sie auf unserem Blog unter www.mhmhamburg.de „Hamburger Mietenspiegel 2023 – Warum MhM nicht zustimmt“

Pressekontakt: Sylvia Sonnemann, Geschäftsleitung, Tel. 040 431 39 466

Hamburger Mieterverein e. V.
Bartelsstraße 30
20357 Hamburg
Fon 040/431 394-0
Fax 040/431 394-44
info@mhmhamburg.de
www.mhmhamburg.de

Gründungsjahr
1980
Mitglieder
ca. 18.000
Einzugsgebiet
Hamburg und Umgebung

Beratungsstellen
Schanzenviertel,
Altona, Barmbek,
Eimsbüttel, Langenhorn,
Steilshoop, St. Pauli,
Wandsbek, Wilhelmsburg

Mitgliedsbeitrag
€ 65 Vereinsbeitrag
€ 94 Vereinsbeitrag inklusive
Rechtsschutzversicherung