

Mietpreisbremse bei der „1904“

Die Mietpreisbremse gilt ab 1. Juli 2015 flächendeckend in ganz Hamburg. Die Mieten sind damit im Fall einer Neuvermietung im Regelfall auf 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt. Ziel des Gesetzes ist es, die teils erheblichen Mietsteigerungen bei Neuvermietungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu unterbinden. Vor allem in Großstädten, wie Hamburg, erleben es



Wohnungssuchende immer wieder, dass die Miete der neuen Wohnung doch erheblich teurer ist, als die Miete, die der Vormieter gezahlt hatte. Der Senat hat die Mietpreisbremse für die maximal

zulässige Dauer von fünf Jahren beschlossen. Hamburg ist das zweite Bundesland nach Berlin, das die Mietpreisbremse beschließt. Der Bund hat mit dem am 1. Juni 2015 in Kraft getretenen Mietrechtsnovellierungsgesetz die Voraussetzungen für den Erlass einer Mietpreisbegrenzung geschaffen.

Ausnahmen:

1. Die Mietpreisbremse gilt nur für Neuvermietungen und hat keine Auswirkungen auf bestehende Nutzungsverträge unserer Mitglieder.
2. Die Mietpreisbremse gilt nicht für die Vermietung von Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 auf den Markt gekommen sind (Neubauten).
3. Die Mietpreisbremse gilt nicht für Wohnungen, die vor Bezug umfangreich modernisiert wurden.

Monika Böhm, Vorstandsmitglied der „1904“ erklärt dazu:

„Wohnungsgenossenschaften sind von diesem Gesetz in den meisten Fällen nicht betroffen. Die Neuvermietungspreise, wie auch die Nutzungsgebühren für die Bestandswohnungen der „1904“, liegen grundsätzlich unter dem angegebenen Grenzwert der Mietpreisbremse. Genossenschaften rechnen anders als freie Vermieter. Für sie sind die Wohnungen keine Ware, mit der man höchstmögliche Gewinne erzielt. Sie sind das Heim unserer Mitglieder. Wir wollen bezahlbare Nutzungsgebühren für all unsere Mitglieder, für die weniger gut verdienenden, genauso wie für die besser verdienenden Mitglieder. Deshalb sind wir und die anderen Wohnungsbaugenossenschaften die beste Mietpreisbremse für Hamburg, auch ohne gesetzliche Verordnungen.“

Allerdings begrüßen wir die Ausnahmen bei den Neubauwohnungen und den modernisierten Wohnungen sehr, weil die Grundstückspreise, Baupreise und viel zu viele Behördenaufgaben so stark gestiegen sind, dass eine solche Entscheidung die Neubau- und Modernisierungsplanungen, auch bei uns, völlig zum Erliegen gebracht hätte. Bei einem Wohnungsengpass, wie in Hamburg, ist das beste Rezept: Neubau, Neubau und nochmal Neubau. Der beste Mieterschutz und damit auch angemessene Mietpreise am Wohnungsmarkt sind aber nur zu erreichen, wenn ein ausreichendes Angebot von Wohnungen in Hamburg vorhanden ist. Deshalb ist Neubau die beste Antwort auf hohe Mieten.

Mietpreiskalkulation bei der „1904“

Natürlich erhöht auch die „1904“ ihre Nutzungsgebühren. Alles andere wäre wirtschaftlich nicht verantwortlich, aber die „1904“ erhöht „sozialverträglich“.

Bei Neuvermietungen orientiert sich unsere Genossenschaft am Mittelwert des Mietenspiegels für Hamburg.

Nach der letzten Anpassung der Nutzungsgebühren im Januar 2015 lag die durchschnittliche monatliche Nutzungsgebühr bei 6,23 Euro pro Quadratmeter

Wohnfläche. Zum Vergleich: die Durchschnittsmiete des gesamten Hamburger Wohnungsmarktes lag 2013 bei 7,56 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich.

Ausdruck der Seite <http://www.1904.de/aktuelles/aktuelle-themen/aktuelle-themen-artikel/> vom 13.12.19, 06:25:26 Uhr
© 2019, Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G.

Landwehr 34 Tel. (0 40) 42 30 08-0 info@1904.de
22087 Hamburg Fax (0 40) 42 30 08-44 www.1904.de