



Reitbahnviertel in Neubrandenburg mit Reitbahnsee - dort sind die Mieten vergleichsweise niedrig.

FOTO: NK-ARCHIV

In diesem Stadtviertel sind die Mieten aktuell am niedrigsten

Von Pablo Himmelspach

Wohnen in Neubrandenburg wird teurer. Der neue Mietspiegel erlaubt es Vermietern, die Preise zu erhöhen. Wo wohnt es sich am günstigsten und wo müssen Mieter höhere Mieten zahlen?

NEUBRANDENBURG – Wohnen wird teurer in Neubrandenburg. Laut dem am 1. Juni veröffentlichten Mietspiegel dürfen Vermieter künftig 12,1 Prozent mehr verlangen. Grund dafür sind Preissteigerungen.

Die Arbeitsgruppe Mietspiegel orientierte sich an dem sogenannten Verbraucherpreisindex (VPI), mit welchem die Inflation gemessen wird.

Der Anstieg der ortsüblichen Vergleichsmiete, die auf dieser Grundlage berechnet wurde, betrifft alle Stadtviertel. Was die realen

Mieten betrifft, gibt es aber deutliche Unterschiede. Neubrandenburg ist eine geteilte Stadt: In bestimmten Vierteln wohnen die Wohlhabenden, in anderen die Ärmern.

Die mit dem geringsten Einkommen ziehen unter anderem ins Reitbahnviertel. Dort sind die Mieten am niedrigsten; es gibt Wohnungen für 3,96 Euro pro Quadratmeter. Auch im Datzviertel und im Industrieviertel sind die Mieten vergleichsweise gering.

Auf der anderen Seite liegen die Viertel, in denen vor allem Wohlhabendere leben. Auf dem Lindenberg sind die Mieten am höchsten; dort zahlen Mieter bis zu 9,82 Euro pro Quadratmeter. Ebenfalls teurer ist das Wohnen im Katharinenviertel und in der Innenstadt. Das bedeutet jedoch nicht, dass es dort nur be-

sonders hochpreisige Wohnungen zur Miete gibt. Auch im mittleren Preissegment ist etwas zu finden.

Vor dem Beschluss des Mietspiegels kam es öfter zum Streit zwischen Mietern und Vermietern. Der Mieterbund kritisierte den Verbraucherpreisindex (VPI) als Maß. Dieser zeichne mehrere Faktoren ab, die mit der Miete nichts zu tun haben. „Lediglich zu 21 Prozent hat die Wohnungsmiete Einfluss auf den Verbraucherpreisindex“, sagte Jochen Lansky, Vorsitzender des Mieterbundes.

Erhöhte Energiekosten zum Beispiel trafen die Mieter bereits über den Anstieg der Heiz- und Warmwasserkosten. Dennoch wird der Mietspiegel davon beeinflusst, womit die Mieter nach Lanskys Ansicht doppelt zahlen müssen. Der Mieterbund schlug deshalb

Stichproben der Miete zur Berechnung vor.

Dafür fehlte aber offenbar die Zeit. Es hätten Kriterien für die Stichprobe festgelegt und die Erhebung von etwa 18.000 Wohnungen gemacht werden müssen. „Unserer Ansicht nach wäre es unmöglich gewesen, bis Ende Mai den Mietspiegel mit der Stichprobe zu halten“, sagte Stadtpräsident Roman Oppermann (SPD).

Die Stadtvertreter sprachen sich deshalb mehrheitlich gegen die Stichproben-Methode aus, auch wenn diese mutmaßlich keine so hohen Mieterhöhungen zur Folge gehabt hätte.

Vom Anstieg des neuen Mietspiegels, der bis zum 31. Mai 2026 gilt, sind lediglich Neumieter unberührt. Vermieter dürfen die Miete frühestens 15 Monate nach Einzug bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen.