



Das Katharinenviertel gehört in Neubrandenburg zu den teuersten Wohngebieten.

FOTO: FRANCA NIENDORF/NK-ARCHIV

## Mieterhöhung trifft diesen Herbst viele Neubrandenburger

Von Pablo Himmelspach

**Die beiden großen Vermieter in der Stadt haben Erhöhungen angekündigt und berufen sich dabei auf den Mietspiegel. Doch der Mieterbund zweifelt an der dessen Berechnungsgrundlage.**

NEUBRANDENBURG – Mieter in Neubrandenburg müssen mehr Geld fürs Wohnen zahlen. Gemäß dem aktuellen Mietspiegel hat die Neubrandenburger Wohnungsbaugesellschaft (Neuwoba) zum 1. September die Preise erhöht, teilt Geschäftsführer René Gansewig mit.

Der aktuelle Mietspiegel, der die ortsübliche Vergleichsmiete darstellt, erlaubt den Vermietern eine Erhöhung von 12,1 Prozent. Diese verlange die Neuwoba laut René Gansewig aber nicht unbegrenzt von den

Mietern; es sei ein Konzept mit Sozialklausel beschlossen worden.

Mieter müssen demnach mit einer monatlichen Erhöhung von höchstens 25 Euro rechnen; in besonderen Fällen würden die Preise um bis zu 50 Euro erhöht. „Grund dafür sind die seit Jahren extrem gestiegenen Preise diverser Kosten, die für die Bewirtschaftung, Modernisierung und Instandhaltung unserer Häuser notwendig sind“, sagt Gansewig.

Insgesamt hat die Neuwoba nach eigener Aussage 3455 Erhöhungsschreiben versandt. Betroffen sind in Neubrandenburg aber auch Mieter, die in Häusern der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) wohnen.

Für diese kommt die Erhöhung etwas später. Laut einem Sprecher der Neuwoba

sind die neuen Mieten ab Oktober beziehungsweise teilweise ab November gültig.

Pro Monat würden dann zwischen 3 und 50 Euro mehr verlangt. „Der überwiegende Anteil bewegt sich zwischen 20 und 25 Euro“, heißt es von dem kommunalen Wohnungskonzern. Auch dieses Unternehmen spricht von „massiven Kostensteigerungen“ in den vergangenen Jahren, die die Erhöhung nötig gemacht hätten.

Jochen Lansky vom Neubrandenburger Mieterbund hat bereits vor Wochen Zweifel an dieser Begründung geäußert. Der Rechtsanwalt kritisiert die Verwendung des sogenannten Verbraucherpreisindex (VPI), auch Inflationsrate oder Teuerungsrate genannt, mithilfe dessen der Mietspiegel in

Neubrandenburg berechnet wurde.

Der VPI enthalte eine Vielzahl an Faktoren, die mit der Erhöhung der Mieten nichts zu tun hätten. Besonders die gestiegenen Energiepreise würden eine Erhöhung des Mietspiegels nicht rechtfertigen. „Die Energiepreiserhöhung trifft die Mieter schon dramatisch über die Erhöhung der Heiz- und Warmwasserkosten“, so Lansky.

Er sieht als Anwalt und Vertreter des Mieterbundes gute Chancen, gegen den Mietspiegel gerichtlich vorzugehen. Der Mietspiegel der Stadt Neubrandenburg auf Grundlage des VPI stütze sich auf eine Vermutung über die ortsübliche Vergleichsmiete, die widerlegt werden könne.

Weise ein Mieter nach, dass der Mietspiegel die Mieten nicht korrekt abbildet, könne er die Erhöhung anfechten. Nach Ansicht von Jochen Lansky könnte eine Klage Erfolg haben.