

Baujahr		bis 1918	1919-1948	1949-1957	1958-1968	1969-1978	1979-1990	1991-2001	2002-2011
Wohnungsgröße		A	B	C	D	E	F	G	H
25 bis unter 40 m ²	1	6,04 4,50 - 7,00	6,83 * 4,91 - 8,95	6,36 5,00 - 5,70	5,32 4,78 - 6,00	6,96 5,35 - 6,90	6,63 * 5,50 - 5,70		
40 bis unter 65 m ²	2	6,16 5,40 - 8,94	5,41 4,73 - 8,09	6,38 4,97 - 5,81	5,15 4,50 - 5,95	5,53 5,21 - 5,82	5,32 5,02 - 5,70	7,13 5,82 - 8,97	7,45 6,96 - 8,50
65 bis unter 85 m ²	3	6,82 6,03 - 7,50	5,41 4,92 - 6,04	6,85 5,07 - 6,50	5,07 4,44 - 5,76	4,80 4,29 - 5,19	5,73 * 6,42 - 6,00	7,68 6,99 - 8,54	7,84 6,90 - 8,50
85 und mehr m ²	4	6,21 5,28 - 7,05	5,03 4,60 - 5,90	5,45 * 4,85 - 6,35	5,25 4,67 - 5,90	4,98 3,90 - 5,81			8,63 6,89 - 11,25

Erläuterungen zur Tabelle:

* diese Felder haben wegen der geringen Zahl ermittelter Mietwerte (zwischen 10-14) nur bedingte Aussagekraft.

Beträge in EUR/m² monatlich

Oberer Wert: Mittelwert (arithmetisches Mittel); untere Werte: Preisspannen (2/3-Werte)

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Anzahl von Mietwerten (weniger als 10) vor.

Neuer Mietspiegel für Lübeck

Lübeck - Ende September 2012 hat die Lübecker Bürgerschaft den Mietspiegel 2012 in Kraft gesetzt. Es handelt sich um einen qualifizierten Mietspiegel. Grundlage ist das Gutachten der Firma F+B aus Hamburg, die Anfang 2012 Daten über die aktuell in der Hansestadt gezahlten Wohnungsmieten erhoben hat. In die Tabelle des neuen Mietspiegels sind gut 80 Prozent mehr Mietwerte eingegangen als in den Mietspiegel 2006. Er steht daher auf einer belastbaren Grundla-

ge. Gleichwohl gibt es bei den 32 Tabellenfeldern, die nach Baujahr und Wohnungsgröße untergliedert sind, auch vier Leerfelder, für die nicht genug Daten vorlagen, und weitere vier Felder, die aufgrund einer zu geringen Anzahl von Mietwerten nur eine bedingte Aussagekraft haben.

Betrachtet man die Daten aus der Mietspiegeltabelle unabhängig von Wohnungsgröße und Baujahr über sämtliche Mietspiegelfelder hinweg, so errechnet sich im Durchschnitt

ein monatlicher Mietpreis in Höhe von 5,66 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche netto. Bei dem Mietspiegel 2006 lag der Mietpreis im Durchschnitt bei 5,24 Euro, so dass eine Steigerung um 0,42 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche oder um acht Prozent festzustellen ist. Für die einfache Wohnlage ergibt sich ein Abschlag von 0,23 Euro und für die gute Wohnlage ein Zuschlag von 0,77 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Neu ist, dass der energetische

Gebäudezustand stärker berücksichtigt wird, wenn es um die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine Wohnung geht, und zwar sowohl als wohnwerterhöhendes als auch wohnwertminderndes Ausstattungsmerkmal. Zu diesem Zweck wurden Energiekennwerte in Abhängigkeit zum Baujahr des Hauses ermittelt, die Zu- oder Abschläge auslösen können, sofern der Energiekennwert des Gebäudes besser oder schlechter ist als der jeweilige Grenzwert. Der neue Mietspiegel kann sowohl bei der Stadtverwaltung wie auch beim Mieterverein Lübeck erworben werden. ■

Beitragserhöhung bei den Mietervereinen Neumünster und Elmshorn

Neumünster/Elmshorn - Die Mietervereine Neumünster und Elmshorn haben ihren Mitgliedsbeitrag erhöht. Für beide Vereine gilt: Seit dem 1. Oktober 2012 beträgt der Beitrag für Neumitglieder 84 Euro. Für bestehende Mitgliedschaften erhöht sich der Beitrag erst ab 1. Januar 2013 auf 84 Euro. Die Aufnahmegebühr beträgt für beide Vereine 20 Euro.

Im Mitgliedsbeitrag des Mietervereins Neumünster ist eine Rechtsschutzversicherung enthalten. Deswegen werden neue Mitglieder aus Elmshorn ab sofort nur noch im Mieterverein Neumünster aufgenommen. Die Bestandsmitglieder aus Elmshorn werden nach und nach in den Mieterverein Neumünster übernommen, damit auch sie in den Genuss der Rechtsschutzversicherung kommen.

An den Beratungsangeboten ändert sich selbstverständlich nichts. Die Beratung in Elmshorn wird auch zukünftig vom Mieterverein Neumünster wahrgenommen. Für etwaige Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Mietervereins Neumünster.

Beitragserhöhung beim Kieler Mieterverein

Kiel - Die Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins Mitte Juni hat eine Beitragserhöhung um zwölf Euro jährlich ab dem 1. Januar 2013 beschlossen. Allerdings hat sie den Vorstand ermächtigt, von diesem Beschluss abzuweichen und die Beitragserhöhung nur in Höhe von sechs Euro jährlich umzusetzen oder für 2013 ganz von einer Erhöhung abzusehen. Der Grund für diese bedingte Beitragserhöhung liegt in der Tatsache, dass der Kieler Mieterverein wegen der Großbaustelle nach dem Abriss des alten Karstadt-Gebäudes erhebliche Mietausfälle hat. Da auch noch nicht absehbar ist, ob der Anstieg bei den Mitgliederzahlen von Dauer ist, soll für die endgültige Entscheidung die Haushaltsplanung 2013 abgewartet werden, die erst Mitte Dezember ansteht.

Zum Jahreswechsel

Ruhige und besinnliche Festtage und einen guten Start in das neue Jahr wünscht Ihnen der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein mit allen angeschlossenen Mietervereinen.

Neues aus dem Innenministerium

Kiel - Der auch für den Wohnungsbau in Schleswig-Holstein zuständige Innenminister Andreas Breitner hat seit Amtsantritt eine Menge Neuerungen angeschoben. So plant das Ministerium die Wiedereinführung eines Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetzes, mit dessen Hilfe Finanzinvestoren, die ihre Wohnungsbestände verwahrlosen lassen, gezwungen werden können, die Bausubstanz in Ordnung zu halten. Auf Initiative der schleswig-holsteinischen Mietervereine plant das Ministerium außerdem, ein Pilotprojekt auf den Weg zu bringen, bei dem die Miete versuchsweise alle Betriebskostenanteile enthalten

soll, mit Ausnahme derjenigen, die verbrauchsabhängig sind. Mit diesem Modell können Mieter mehr als bisher vor großen Nachzahlungen aus Betriebskostenabrechnungen geschützt werden. Das Ministerium greift damit eine Überlegung der Mietervereine auf, die davon ausgehen, dass ein Vermieter sehr viel mehr darauf bedacht sein wird, Betriebskosten möglichst niedrig zu halten, wenn dadurch sein Spielraum bei der Nettomiete höher wird. Auch hat das Innenministerium angekündigt, die Mietobergrenzen neu festzusetzen. Mit einer Erhöhung der Mietobergrenzen würde sich der Kreis der Berechtigten, die auf eine öffentlich ge-

förderte Wohnung zurückgreifen dürfen, ausweiten. Allerdings nimmt die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen bis 2014 kräftig ab, so dass im Ergebnis mehr Berechtigte auf weniger Wohnungen zugreifen dürfen. Die Chance, eine Sozialwohnung beziehen zu dürfen, wird damit eher schlechter als besser, wenn nicht gleichzeitig die Zahl der geförderten Wohnungen deutlich erhöht wird. Das Innenministerium hat ferner ein klares Bekenntnis zu dem „Bündnis für Wohnen“ abgegeben, mit dem der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen den Wohnungsbau ankurbeln will. Auch die Mieterorganisation soll in dieses

Bündnis einbezogen werden. Um dies alles voranzutreiben, hat das Innenministerium die Wohnungswirtschaft, die kommunalen Landesverbände und die Mieterorganisation zu einem „runden Tisch“ eingeladen. In diesem Beteiligungsprozess sollen die Bestimmungen der sozialen Wohnraumförderung und deren Neuaufstellung diskutiert werden. Zu guter Letzt hat der Minister persönlich zu einer Auftaktbesprechung gemeinsam mit den wichtigen Partnern aus den Bedarfsregionen eingeladen, um eine „Offensive für das Wohnen“ zu starten. Mieter dürfen gespannt sein, welche Verbesserungen für die Wohnraumversorgung am Ende all dieser Aktivitäten stehen. Die MieterZeitung wird weiter berichten. ■

Mitgliederversammlung beim Flensburger Mieterverein



Norbert Zander, 1. Vorsitzender

Flensburg - Ende September fand im Restaurant Borgerforeningen die diesjährige Hauptversammlung des Flensburger Mietervereins statt. In seinem Geschäftsbericht wies der 1. Vorsitzende Norbert Zander darauf hin, dass die Beratung des Vereins vorrangig wegen vielfältiger Mängel am Mietobjekt in Anspruch genommen wird. Ein Dauerbrenner seien weiterhin Auseinandersetzungen

um Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Aber auch der Komplex Mieterhöhung spiele eine immer stärkere Rolle. Seit 2004 seien die Mieten in Flensburg von vier Euro um circa 35 Prozent auf rund 5,40 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat gestiegen. Dies sei einer der Gründe, weswegen sich der Flensburger Mieterverein für die Erstellung eines Mietspiegels stark mache. Zander ging kritisch mit der in der politischen Diskussion befindlichen Mietrechtsänderung ins Gericht. Die Aussetzung des Mietminderungsrechtes für drei Monate sei kein Kriterium, von dem Wohnungsunternehmen Investitionsentscheidungen abhängig machen. Nicht nur aus diesem Grunde sei der Gesetzentwurf gegen die Interessen der Mieterschaft gerichtet. Bei den Vorstandswahlen wurden der 2. Vorsitzende Wolfgang Rerrer und der Kassenwart Gerd Kankowski einstimmig bei eigener Enthaltung wieder gewählt. ■

Unsere Mietervereine im Internet

● **Kieler Mieterverein:**

www.kieler-mieterverein.de; info@kieler-mieterverein.de

● **Mieterverein Lübeck:**

www.mieterverein-luebeck.de; info@mieterverein-luebeck.de

● **Mieterverein Neumünster:**

www.mieterbund-schleswig-holstein.de/mieterverein-neumuenster
mieterverein-neumuenster@mieterbund.de

● **Mieterverein Flensburg:**

www.mieterverein-flensburg.de; info@mieterverein-flensburg.de

● **Mieterverein Norderstedt:**

www.mieterverein-norderstedt.de
info@mieterverein-norderstedt.de

● **Mieterverein Pinneberg:**

www.mieterbund-schleswig-holstein.de/mieterverein-pinneberg
info@mv-pinneberg.de

● **Mieterverein Elmshorn:**

www.mieterbund-schleswig-holstein.de/mieterverein-neumuenster
mieterverein-elmshorn@mieterbund.de

● **Mieterverein Wedel:**

www.mieterverein-wedel.de; info@mieterverein-wedel.de

● **Mieterverein Geesthacht:**

www.mieterbund-schleswig-holstein.de/mieterverein-geesthacht
mieterverein-geesthacht@t-online.de

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: info@mieterbund-schleswig-holstein.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Jochen Kiersch, Kiel