

Mietspiegel der Landeshauptstadt Kiel 2014 in Euro							
Pro Feld sind untereinander aufgeführt: Mittelwert, 2/3-Spanne, Feldbesetzung							
bezugsfertig		Baualter vor 1976			Baualter	Baualter	
Ausstattung		Küche und Bad normal	Küche oder Bad gut	Küche und Bad gut	1976 bis 1988	1989 bis 2013	
Wohn- lage	Wohn- fläche	1	2	3	4	5	
Einfache Lage	25 m ² bis unter 45 m ²	a	5,55 5,26 - 5,89 122	5,38 4,80 - 5,77 51	6,14 5,42 - 6,93 30	-	7,87 7,30 - 8,60 10
	45 m ² bis unter 60 m ²	b	5,10 4,80 - 5,50 63	5,24 4,92 - 5,62 137	5,32 5,03 - 5,61 69	5,67 5,35 - 5,96 15	6,86 5,20 - 8,85 15
	60 m ² bis unter 80 m ²	c	4,99 4,80 - 5,22 63	4,96 4,84 - 5,30 62	6,63 4,84 - 6,74 57	-	7,25 6,40 - 8,20 11
	über 80 m ²	d	-	6,22 4,66 - 5,72 20	6,32 4,76 - 6,06 21	-	-
	25 m ² bis unter 45 m ²	e	6,72 5,33 - 6,61 32	6,96 5,35 - 6,82 40	7,00 5,89 - 8,18 48	-	-
Normale bis gute Lage	45 m ² bis unter 60 m ²	f	6,21 4,95 - 6,61 77	6,25 4,72 - 6,80 123	6,28 5,20 - 7,22 92	6,73 6,40 - 7,06 48	7,78 7,27 - 8,30 27
	60 m ² bis unter 80 m ²	g	6,21 4,43 - 6,20 78	6,43 4,66 - 6,43 88	6,50 5,03 - 7,86 111	6,38 5,66 - 6,94 80	7,17 6,61 - 7,80 38
	über 80 m ²	h	4,96 4,26 - 5,42 11	5,38 4,74 - 6,22 40	6,55 5,38 - 7,82 68	5,95 5,51 - 6,40 41	7,40 6,53 - 8,52 32
	Anmerkungen: Gelb unterlegte Felder (Besetzung 10 bis unter 20) haben nur eine bedingte Aussagekraft Leerfelder (Besetzung unter 10) haben keine Aussagekraft						

grüne Werte = Senkung gegenüber 2012 rote Werte = Anstieg gegenüber 2012

Miete nachgegeben, aber in 24 Feldern ist sie dafür umso stärker gestiegen. Besonders auffällig: Normal ausgestattete Wohnungen der Baualtersklasse bis 1976 haben im Preis ausnahmslos zugelegt, und zwar in der Spitze bis zu zwölf Prozent. Besonders erschreckend: Das Rasterfeld „c5“ hat um 15 Prozent und das Rasterfeld „b5“ sogar um 24 Prozent zugelegt. Es handelt sich dabei um Wohnungen der Baualtersklasse 1989 bis 2013 in einfacher Wohnlage. Alle sieben Rasterfelder, in denen die Mieten gesunken sind, betreffen besser ausgestattete Wohnungen der Baualtersklasse bis 1976. Der Mieterverein Kiel leitet daraus ab, dass Mieter lieber auf eine bessere Ausstattung verzichten, als eine höhere Miete in Kauf zu nehmen. Die Systematik unseres Mietrechtes bringt es mit sich, dass der Anstieg in einem Rasterfeld zwangsläufig Mieterhöhungen nach sich zieht, während Senkungen in einzelnen Rasterfeldern günstigstenfalls Stagnation, nicht aber ein Absinken der Mieten für die betroffenen Mieterhaushalte mit sich bringen, weil Mieter keinen Rechtsanspruch auf eine Mietsenkung haben. Der neue Mietspiegel kann unter www.kieler-mieterverein.de abgerufen werden. ■

Neuer Mietspiegel in Kiel

Kiel - Die Landeshauptstadt hat den Mietspiegel 2014 vorgelegt. Demzufolge sind die Mieten gegenüber 2012 um 4,1 Prozent (2012: 2,2 Prozent) ge-

stiegen. Diese Steigerung bewegt sich deutlich oberhalb der Inflationsrate, die im gleichen Zeitraum nur um 2,5 Prozent zugelegt hat.

Doch das ist nur die halbe Wahrheit. Innerhalb der einzelnen Rasterfelder gibt es davon deutlich abweichende Entwicklungen: In sieben Feldern hat die

Mieterverein und Landesverband unter neuer Führung

Kiel - Nach 37 Jahren aktiver Tätigkeit – davon 29 Jahre als Geschäftsführer – scheidet Jochen Kiersch am 31. Dezember 2014 aus der hauptamtlichen Tätigkeit für den Kieler Mieterverein und den Deutschen Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein aus. Er wird weiterhin ehrenamtlich als Vorsitzender des Kieler Mietervereins und als geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Landesverbandes aktiv sein. Seine Nachfolge in den hauptamtlichen Funktionen treten Heidrun Clausen und Carsten Wendt an, die den Kieler Mieterverein und



Heidrun Clausen

den Landesverband zukünftig gemeinsam führen werden. Heidrun Clausen war schon zu-



Carsten Wendt

vor langjährig stellvertretende Geschäftsführerin des Kieler Mietervereins und des Landesver-

bandes. Sie ist zugleich Mitglied im Präsidium des Deutschen Mieterbundes. Auch Carsten Wendt, gebürtiger Schleswig-Holsteiner, kann auf eine langjährige Tätigkeit in der Mieterorganisation zurückblicken. Er war seit dem Jahre 2007 Direktor einer Bürogemeinschaft von Mietervereinen in Nordrhein-Westfalen und möchte seine Arbeit in Schleswig-Holstein fortsetzen. Mit diesem Schritt verjüngen der Kieler Mieterverein und der Landesverband ihre Geschäftsführungen, ohne dabei auf den Erfahrungsschatz in der Mieterorganisation zu verzichten. ■

Kappungsgrenzenverordnung in Schleswig-Holstein

Kiel - Kurz vor Redaktionsschluss hat das Innenministerium mitgeteilt, dass zum 1. Dezember 2014 die sogenannte Kappungsgrenzenverordnung in Kraft treten wird. Sie beschränkt den Mieterhöhungsspielraum in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt auf maximal 15 Prozent in drei Jahren statt 20 Prozent, wie es ohne diese Verordnung zulässig wäre, wobei die ortsübliche Vergleichsmiete immer die Obergrenze bildet. Die 15 Kommunen, in denen die Kappungsgrenzenverordnung gilt, sind: Ahrensburg, Ammersbek, Bargteheide, Barsbüttel, Glinde, Helgoland, Hörnum, Kampen, List, Nebel, Sylt, Wedel, Wenningstedt-Braderup, Wentorf und Wyk auf Föhr.

Die Mieterorganisation kritisiert die Verordnung als reichlich verspätet und halbherzig. Bayern beispielsweise hat als erstes Bundesland eine entsprechende Verordnung schon am 15. Mai 2013 in Kraft gesetzt. Das war auch nötig, da die Diskussion um die Kappungsgrenzenverordnung viele Vermieter auch in Schleswig-Holstein veranlasst hat, Mieterhöhungen vorzuziehen, und zwar selbst dann, wenn sie die 15-Prozent-Marke gar nicht überschreiten wollten. Die Verzögerung von mehr als einem Jahr hat den Mietern in Schleswig-Holstein sehr geschadet. Am lautesten hat sich der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen gegen die Kappungsgrenzenverordnung positioniert. Mit dem Slogan

„Wir sind die Mietenbremse“ hat der Verband, dem auch Unternehmen wie die Deutsche Annington und die Gagfah angehören, gegen die Verordnung Stimmung gemacht. Die von der Anbieterseite gefahrene Kampagne hat im Innenministerium und bei einigen Kommunen offenkundig Wirkung erzeugt. Jedenfalls werden weite Teile des hamburgischen Umlandes und die Städte Kiel, Lübeck und Flensburg von der Verordnung nicht erfasst.

Für Norderstedt ist dieses Ergebnis geradezu grotesk. Norderstedt ist unter den größeren Städten das mit Abstand teuerste Pflaster im Land. Der Wohnungsmarkt dort ist untrennbar mit dem hamburgischen Wohnungsmarkt verbunden und ran-

giert auf dem gleichen Mietniveau. Auch die Mietendynamik bleibt in Norderstedt nicht hinter der in Hamburg zurück. Aber auch Pinneberg leidet unter dem Druck des hamburgischen Wohnungsmarktes und müsste dringend geschützt werden, denn in Hamburg gilt die Kappungsgrenzenverordnung schon länger als ein Jahr.

Die Landeshauptstadt Kiel unter Oberbürgermeister Dr. Ulf Kämpfer will erst einmal abwarten, ob sich die Verhältnisse in Kiel weiter verschlechtern. Gegebenenfalls könne die Verordnung ja auch zu einem späteren Zeitpunkt auf Kiel ausgeweitet werden. Dass damit der Zeitraum vorgezogener Mieterhöhungen weiter gestreckt wird, schreckt offenbar niemanden ab. ■

Betriebskostenspiegel für Kiel neu aufgelegt

Betriebskosten je m ² und Monat	2006	2008	2010	2012	2014	%
Grundsteuer	0,19 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,00
Wasserversorgung	0,26 €	0,19 €	0,18 €	0,19 €	0,18 €	-5,26
Entwässerung	0,21 €	0,20 €	0,19 €	0,19 €	0,19 €	0,00
Straßen-/Gehwegreinigung	0,04 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	33,33
Müllabfuhr	0,26 €	0,24 €	0,22 €	0,22 €	0,21 €	-4,55
Hausbeleuchtung	0,04 €	0,04 €	0,05 €	0,05 €	0,06 €	20,00
Sach- und Haftpflichtversicherung	0,13 €	0,13 €	0,14 €	0,17 €	0,17 €	0,00
Aufzug	0,16 €	0,19 €	0,14 €	0,13 €	0,14 €	7,69
Hausreinigung	0,12 €	0,11 €	0,13 €	0,15 €	0,15 €	0,00
Gartenpflege	0,11 €	0,10 €	0,10 €	0,10 €	0,11 €	10,00
Schornsteinreinigung	0,02 €	0,02 €	0,02 €	0,03 €	0,03 €	0,00
Hauswart/-meister	0,15 €	0,15 €	0,11 €	0,14 €	0,16 €	14,29
Gemeinschaftsantenne	0,13 €	0,14 €	0,12 €	0,16 €	0,17 €	6,25
Kabelanschluss						
Schneebeseitigung	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,00
Rauchmelder					0,02 €	
Summe Betriebskosten	1,85 €	1,77 €	1,66 €	1,80 €	1,85 €	2,78

Kiel - Zusammen mit dem Mietspiegel erhebt die Landeshauptstadt Kiel auch die durchschnittlichen Betriebskosten in der Stadt. Die Palette reicht von den Kosten der Grundsteuer über Wasser und Müll bis hin zu den Versicherungskosten, dem Fahrstuhl und dem Hausmeister. Wird der übliche Katalog der kal-

ten Betriebskosten umgelegt, so fallen diese mit aktuell 1,85 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat an, entsprechend einer Steigerung um 2,78 Prozent gegenüber dem Betriebskostenspiegel 2012. Damit steigen die Betriebskosten deutlich langsamer als die Nettomiete. Der Betriebskostenspiegel ist ein

vorzügliches Instrument, um zu überprüfen, ob die einem Mieterhaushalt in Rechnung gestellten Betriebskosten der Höhe nach im Rahmen liegen. Er erlaubt es, jede Betriebskostenart einzeln zu kontrollieren. Bei deutlichen Abweichungen nach oben sollten Belege und Verträge eingesehen werden, um den Ansatz näher zu

überprüfen. Auch Quadratmeterangaben in einer Betriebskostenabrechnung sind regelmäßig der Nachprüfung wert. Der neue Betriebskostenspiegel kann unter www.kieler-mieterverein.de abgerufen werden. ■

*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.*



Foto: Thinkstock

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