

# Stadt Reinbek mit Mietspiegel

**Reinbek** - In aller Stille hat die südholsteinische Stadt Reinbek einen Mietspiegel erstellt und ins Netz gestellt. Der vergleichsweise einfach gehaltene Mietspiegel weist ein hohes Mietgefüge aus. Mit 5,76 Euro pro Quadratmeter im Mittel sind ältere Nachkriegswoh-

nungen zwischen 50 und 60 Quadratmetern noch ein Schnäppchen. Neubauwohnungen ab Baujahr 1978 und einer Größenklasse bis 50 Quadratmeter schlagen mit stolzen 8,21 Euro je Quadratmeter zu Buche.

Nur in zwei Rasterfeldern der

Baujahre 1966 bis 1977 findet sich bei Wohnungen der Größenklassen bis 50 und bis 60 Quadratmeter eine 4 vor dem Komma. Dagegen nimmt sich der untere Spannenwert mit 3,83 Euro bei Wohnungen der Baujahrgänge 1949 bis 1965 und einer Größe über 75 Quadratmeter

fast wie ein Ausrutscher aus. Damit verfügt Schleswig-Holstein jetzt über fünf Mietspiegel, nämlich in Kiel, Lübeck, Neumünster, Norderstedt und Reinbek. Es wäre wünschenswert, wenn auch andere Kommunen dem Beispiel Reinbeks folgen würden. Alle schleswig-holsteinischen Mietspiegel finden Sie stets aktuell in der Internet-Präsentation unter [www.mieterbund-schleswig-holstein.de](http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de).

## Mietspiegeltabelle Reinbek 2005

Stand 1. Juli 2005

(Nettokaltmiete = Miete ohne Heizungs- und Betriebskosten in Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Größenklasse		Bezugsfertigkeit			
		bis 1948	1949 bis 1965	1966 bis 1977	ab 1978
bis 50 m <sup>2</sup>	A	7,21 * 6,57 - 7,51	5,84 5,20 - 6,14	6,06 4,42 - 7,60	8,21 * 6,57 - 9,75
50,01 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>	B	7,13 * 6,49 - 7,51	5,76 5,12 - 6,14	5,96 4,60 - 6,96	8,11 * 6,75 - 9,11
60,01 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup>	C	7,22 * 6,49 - 7,48	5,85 5,12 - 6,11	5,81 5,32 - 6,50	7,96 * 7,47 - 8,65
mehr als 75 m <sup>2</sup>	D	7,26 * 5,20 - 8,69	5,89 3,83 - 7,32	5,82 5,11 - 6,74	7,97 * 7,26 - 8,89

\* Diese Felder haben aufgrund einer geringen Zahl von Mietwerten nur bedingte Aussagekraft.

# Neuer Mietspiegel für Neumünster

**Neumünster** - Mit dem Stichtag 1. April 2006 hat die kreisfreie Stadt Neumünster

einen neuen Mietspiegel vorgelegt. Von 27 effektiv bestehenden Rasterfeldern sind fünf

mangels Datenmasse unbelegt gegenüber vier des Mietspiegels 2004. Von der Tendenz her

weist der Mietspiegel im Mittel sinkende Mieten aus. Dabei am stärksten betroffen sind die Bestände in guten Wohnlagen, während Durchschnittswohnungen leicht zugelegt haben. ■

Wohnlage	Bezugsfähigkeitsdaten						
	bis 31.12.1965				1966 - 1978		
	ohne Heizung ohne VoDB	mit Heizung oder VoDB	mit Heizung mit VoDB	durch Moder- nisierung u. a. mit Hzg. und VoDB	mit Heizung oder VoDB	mit Heizung mit VoDB	modernisiert
	1	2	3	4	5	6	7
einfache	**	3,30 bis 4,50	3,30 bis 5,20	3,80 bis 6,10	**	4,30 bis 6,20	**
mittlere	3,30 bis 3,70	3,50 bis 4,90	3,75 bis 6,00	4,10 bis 6,20	4,70 bis 5,70	3,40 bis 6,10	4,70 bis 6,00
gute	4,00 bis 4,20	3,00 bis 5,00	4,00 bis 6,20	3,00 bis 6,30	**	3,40 bis 6,00	4,20 bis 6,00
beste	**	**	**	**	**	**	**

\*\*): Für die Leerfelder sind mindestens seit 2004 keine Angaben zur Mietwertsammlung eingegangen

# Mängel, Heiz- und Betriebskosten an der Spitze



Einmal jährlich werten die schleswig-holsteinischen Mietervereine ihre Beratungsstatistiken aus, um die Einschätzungen des Tagesbetriebs durch harte Zahlen untermauern und Veränderungen bei der Beratungsnachfrage feststellen zu können. Das Jahr 2005 hat einige überraschende Erkenntnisse gebracht. Zunächst fällt die Tatsache auf, dass die Beratungstätigkeit ins-

gesamt um zwei Prozent zugelegt hat, und zwar von 76 615 Beratungsfällen im Jahre 2004 auf 78 179 in 2005. Den Schwerpunkt bildeten erneut Mängel des Mietobjektes, die

sogar noch um zehn Prozent zugelegt haben. Ursache war wohl der besonders kalte Winter. Bei Betriebs- und Heizkostenabrechnungen hat es einen leichten Rückgang gegeben,

wohl deswegen, weil die meisten Mieter sich darüber im Klaren waren, dass die stark gestiegenen Energiekosten ursächlich für größere Nachzahlungen waren. Zusammengenommen haben Heiz- und Betriebskostenabrechnungen Platz eins der Skala noch vor den Mängeln eingenommen.

Aufgefallen ist ferner, dass es vermehrt Streitigkeiten um Vermieterkündigungen und Mieterhöhungen gab. Auch Streitigkeiten um die Kautions haben erneut um zehn Prozent zugelegt. Alles in allem deutet die Jahrestatistik 2005 darauf hin, dass das Klima wieder rauer wird. ■

## Erfolgreicher Landesverbandstag in Husum

**Husum** - Am 18. März 2006 sind die schleswig-holsteinischen Mietervereine zum Verbandstag in Husum zusammengetroffen. Mit Landestagsviizepräsidentin Ingrid Franzen sprach eine Kennerin der Materie zu den Delegierten. Sie war lange Zeit wohnungspolitische Sprecherin der SPD-Landtagsfraktion. Ministerialdirigent Norbert Scharbach gab einen tiefen Einblick in die Wohnungsbauförderung des Landes und DMB-Präsidentin Anke Fuchs wandte sich vehement gegen den Ausverkauf öffentlicher kontrollierter Wohnungsbestände und die Einführung von sogenannten REITs in Deutschland. Im Rahmen einer öffentlichen Podiumsdiskussion, mit Vertretern aus Politik, Wohnungswirtschaft und Mieterorganisation, wurden unter Einbeziehung der Delegierten alle wohnungspolitischen Themen der Gegenwart angerissen und Lösungswege ins Auge gefasst. Im internen Teil wickelte der Verband seine Regularien ab. Bei den Vorstandswahlen wurden der 2. Vorsitzende Günter Dohrmann, der Schriftführer Jochen Kiensch, die Kassiererin Angelika Jendritzka und die Beisitzerin Heidrun Clausen wieder gewählt.

## Kieler Mieterverein Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Kieler Mietervereins findet am Donnerstag, **den 15. Juni 2006**, um 19.00 Uhr im Lichtsaal des Gewerkschaftshauses, Legienstraße 22, 24103 Kiel, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Vortrag: „Rund um Heiz- und Betriebskostenabrechnung“
4. Jahresbericht
5. Kassenbericht
6. Revisionsbericht
7. Aussprache zu den Berichten
8. Entlastung des Vorstandes
9. Anträge
  - a) Satzungsänderung Paragraph 6 Absatz 3 Abweichende Bedingungen für besondere Personengruppen
  - b) Sonstige Anträge
10. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden vor der Versammlung ausgegeben.

1979-1989	ab 1990
mit Heizung mit VoDB	mit Heizung mit VoDB
8	9
4,40 bis 6,00	**
4,50 bis 7,00	5,50 bis 7,50
4,50 bis 7,00	5,20 bis 7,50
**	**

Ausgabe 01.04.2006

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel 1, 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](mailto:info@mieterbund-schleswig-holstein.de). Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Jochen Kiensch, Kiel