

MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die
Frankfurter Neue Presse
- Stadtzeitung -
Herrn Remlein

60313 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 28 35 48
Fax: (069) 29 63 30
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de
31.03.2011

Frankfurter Mietspiegel 2010 von MIETER HELFEN MIETERN abgelehnt Neue Presse Artikel zur Vorstellung des Mietspiegels vom 25.3.2011 war missverständlich

Sehr geehrter Herr Remlein,

in Ihrem Kommentar zum heutigen Mietspiegelartikel schreiben Sie, dass das INWIS-Institut auch von denen gelobt worden sei, die die Mietwerttabelle abgelehnt haben.

MIETER HELFEN MIETERN ist einer von zwei Kommissionsmitgliedern, die den Mietspiegel abgelehnt haben. Und wir haben das Bochumer Institut nicht gelobt.

Vielmehr war das Institut zunächst wegen der Probleme bei der Datenerhebung, die fast zum Scheitern geführt hätten, von vielen Seiten kritisiert worden. Auch beim jetzt erfolgten Abschluss des Verfahrens haben wir kein Lob ausgesprochen. Die aufgetretenen Probleme beruhen wesentlich auf dem Wechsel der Institute, für den die Stadt verantwortlich ist. Wir bitten Sie, diesen Sachverhalt in Ihrer Zeitung richtig zu stellen.

Zur Gesamtsituation wollen wir folgendes anmerken:

Uns liegen keine Informationen vor, wonach das INWIS nicht ordentlich gearbeitet hätte. Die Qualität von Präsentation und Erläuterungen des Datenmaterials wich – so weit wir dies als statistische Laien beurteilen können – nicht gravierend von der Präsentation des früheren Instituts (IWU, Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt) ab. Es gab ein paar Probleme, die wohl im Wesentlichen auf erstmalige Erfahrungen mit Frankfurter Verhältnissen, den schwachen Rücklauf der Vermieterfragebögen sowie den Zeitdruck zurückgehen.

Das Lob könnte sich bei einigen Lobrednern darauf beziehen, dass das INWIS trotz aller widrigen Umstände einen Mietspiegel letztendlich hinbekommen hat. Den Stein konnte man sicherlich bis in die Frankenallee plumpsen hören.

Ein Wechsel des Instituts ist immer mit Risiken verbunden. Denn ein Wechsel erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass ein Mietspiegel sowohl Mietsprünge nach oben wie nach unten ergibt. Die so verlorene Kontinuität führt zu einer schnelleren Anhebung des Mietenschnitts. Denn nur Erhöhungen der Vergleichsmieten, nicht aber deren Senkung, berechtigen (den Vermieter) dazu, eine Mietanpassung zu verlangen.

Die Risiken gehen also zu Lasten der Mieter. Im neuen Mietspiegel steigen in den Bereichen der 2-3 Zimmer-Wohnungen sowie der Innenstadt und innenstadtnahen Lagen die Mieten unverhältnismäßig stark. Betroffen sind also auch wieder die „kleinen Leute“. Unsere Berechnungen ergaben im Mittel Anstiege von 10 bis 20 Prozent, teilweise darüber.

Wir können natürlich nicht sagen, was eine Mietspiegelerstellung des IWU's erbracht hätte. Doch durch den Institutswechsel hatte die Stadt die Wahrscheinlichkeit stärker steigender Mieten erhöht

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz