

"Neue Stufe der Dreistigkeit": Deutsche Wohnen verstößt gegen Mietspiegel und erfindet wohnwertsteigernde Merkmale, um die Mieten zu erhöhen

[Berlin, 24.07.24] Das "Berliner Bündnis gegen Vonovia und Co" kritisiert, dass viele von Deutsche Wohnen und Vonovia in den letzten Wochen in Berlin verschickten Mieterhöhungen gegen den neuen Mietspiegel verstoßen. Aus Lichtenberg, Schöneberg, Mariendorf, Wedding und Baumschulenweg sind dem Bündnis Fälle bekannt, in denen der Immobilienkonzern wohnwertsteigernde Merkmale wie etwa eine "gute ÖPNV-Anbindung" erfunden hat, die gar nicht im Mietspiegel aufgeführt sind, um Mieterhöhungen zu rechtfertigen. Zudem hat der Konzern vielfach falsche Angaben zu wohnwertsteigernden Merkmalen gemacht oder wohnwertmindernde Merkmale unter den Tisch fallen lassen.

"Wenn es darum geht, die Mieten zu erhöhen, kennt die Kreativität der Deutsche Wohnen keine Grenzen", kritisiert Leander Stein vom Berliner Bündnis gegen Vonovia und Co., der selbst von einer Mieterhöhung betroffen ist. "Dieses Verhalten grenzt an Betrug und ist eine neue Stufe der Dreistigkeit gegenüber uns Mietern."

Seit Ende Mai hat Berlin einen neuen Mietspiegel, der die maximal zulässige, ortsübliche Vergleichsmiete regelt. Wie hoch die Vergleichsmiete für eine Wohnung ist, hängt neben Lage, Baujahr und Größe der Wohnung auch von deren Ausstattung und dem Wohnumfeld ab. Das Bündnis hat in den letzten Tagen zahlreiche Fälle gesammelt, in denen Deutsche Wohnen gegen den Mietspiegel verstößt:

- In vielen Fällen wurden wohnwertsteigernde Merkmale wie etwa eine "gute ÖPNV-Anbindung" oder eine "gute Nahversorgung" erfunden, die gar nicht im Mietspiegel aufgeführt sind, um eine höhere Spanneneinordnung zu rechtfertigen.
- In weiteren Fällen wurden falsche Formulierungen verwendet, um die Mieter:innen zu täuschen. So wurden etwa Dielen oder Fliesen als "hochwertiger Boden" gewertet, obwohl kein solcher vorhanden ist.
- In zahlreichen Fällen werden vorhandene, wohnwertmindernde Merkmale (z.B. eine lärmbelastete Lage) nicht erwähnt, die zu einer niedrigeren Spanneneinordnung führen würden.

"Es ist ein Skandal, dass Vermieter keine Sanktionen fürchten müssen, wenn sie bei Mieterhöhungen falsche Angaben machen. Dadurch wird ein falscher Anreiz geschaffen, uns Mieter zu täuschen", so Leander Stein. Das Bündnis kritisiert, dass durch die aktuelle Rechtslage den Mieter:innen die zeitaufwändige Arbeit aufgebürdet werde, dem Vermieter Fehler nachzuweisen. Viele Mieter:innen würden aus Unkenntnis oder Angst vor ihrem Vermieter den Mieterhöhungen zustimmen - die dann wiederum in den nächsten Mietspiegel einfließen und zu steigenden Mieten für alle führen würden.

"Wenn der demokratische Wille der Berliner endlich umgesetzt und Vonovia enteignet würde, hätten wir dieses Problem mit den Mieterhöhungen nicht", kritisiert Ruth Carcassonne von der Mieterinitiative Mariendorf-Ost (MIMO) zudem die Wohnungspolitik des schwarz-roten Senats. Das "Bündnis für bezahlbares Wohnen", welches als Alternative zur Vergesellschaftung gegründet wurde, sei nun endgültig gescheitert. Nachdem im Sommer 2023 bereits Adler aus dem Bündnis ausgetreten war, um die Mieten stärker zu erhöhen, bricht mit Vonovia nun auch der letzte verbliebene Immobilienkonzern seine freiwillige Selbstverpflichtung, die Mieten um maximal 11 Prozent statt 15 Prozent in drei Jahren zu erhöhen.

Das Berliner Bündnis gegen Vonovia & Co ist eine neue, stadtweite Vernetzung von Miet-Initiativen, die sich gegen Deutsche Wohnen und Vonovia zur Wehr setzen. Das Bündnis wurde letzten Winter aus Protest gegen horrenden Heizkosten-Nachforderungen u.a. in Mariendorf-Ost, am Tempelhofer Damm und im Baumschulenweg gegründet. Mittlerweile musste der Konzern in mehreren Fällen "Fehler" bei den Abrechnungen eingestehen - wobei Deutsche Wohnen als Anteilseigner seines Wärmezulieferers G+D selbst von diesen Fehlern profitiert hat. "Wir müssen uns in unseren Nachbarschaften organisieren und überall in Berlin starke Mietinitiativen aufbauen - denn nur gemeinsam können wir uns gegen die Trickserien von Vonovia und Co wehren", so Ruth Carcassonne.