



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 64/2017

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.  
Bayernring 27 a  
12101 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

### **Deutsche Wohnen erkennt Berliner Mietspiegel 2017 nicht an**

Mieterhöhung von 37,36 € monatlich

Die Deutsche Wohnen AG, die im Falkenhagener Feld knapp 5.000 Wohnungen in der Westerwaldstraße, im Böhmerwaldweg, im Elmweg, in der Frankenwaldstraße, im Hainleiteweg, im Kellerwaldweg, im Knüllweg, in der Steigerwaldstraße, im Hümmlingweg, im Osningweg und in der Sollingzeile bewirtschaftet, forderte über ihre Tochtergesellschaft Deutsche Wohnen Management GmbH mit Mieterhöhungsverlangen vom 20.06.2017 ein Mieterhepaar aus der Steigerwaldstraße 29 zu einer Zustimmung zu einer Mieterhöhung von 387,95 € um 37,36 € auf 425,31 € zum 01.09.2017 auf. Dies entspricht einer Nettokaltmiete von 5,86 €/m<sup>2</sup> statt der bisher gezahlten 5,35 €/m<sup>2</sup>.

Überprüfung durch AMV

Das Ehepaar, das Mitglied im AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V. ist, ließ vorgenanntes Mieterhöhungsverlangen vom AMV überprüfen. Diese Überprüfung ergab, dass sich die ortsübliche Vergleichsmiete auf 5,22 €/m<sup>2</sup> mtl. und damit bei einer Wohnungsgröße der streitgegenständlichen Wohnung von 72,58 m<sup>2</sup> auf 378,87 € mtl. beläuft. Nach dem Berliner Mietspiegel 2017 ergab sich folglich kein weiterer monatlicher Erhöhungsbetrag. Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt 378,87 €. Bereits die jetzt gezahlte Nettokaltmiete in Höhe von 387,95 € liegt über der ortsüblichen Vergleichsmiete und ist

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

überhöht. Dies teilte der AMV der Deutsche Wohnen Management GmbH am 17.07.2017 unter konkreter Berechnung mit.

Deutsche Wohnen besteht auf Mieterhöhung und hält Berliner Mietspiegel 2017 als Erkenntnisquelle für ungeeignet

Mit Schreiben vom 19.07.2017 beharrte die Deutsche Wohnen Management GmbH auf ihrer Mieterhöhung vom 20.06.2017 und führte in ihrem vorgenannten Schreiben wie folgt aus: „Wir möchten betonen, dass wir keinesfalls das Instrument „Mietspiegel“ als Soches ablehnen. Ein Mietspiegel, welcher transparent, unter Beteiligung der entsprechenden Interessengruppen sowie wissenschaftlich bzw. statistisch fundiert erstellt wurde, kann Rechtssicherheit sowie -frieden für alle Vermieter und Mieter schaffen. Aber leider weist der Berliner Mietspiegel 2017 nach unserer Auffassung erneut wissenschaftliche und statistische Mängel auf und berücksichtigt wesentliche Kriterien nur unzureichend bis gar nicht, wie zum Beispiel die Repräsentativität der Stichprobe, die Wohnlagenzuordnung, die Ausreißerbereinigung und die nicht vorhandene Berücksichtigung von Ausstattungsmerkmalen im qualifizierten Teil. Ungeachtet dessen, dass wir den Berliner Mietspiegel 2017 als Erkenntnisquelle für die Ermittlungen der ortsüblichen Vergleichsmiete als ungeeignet ansehen, ...“.

Das Schreiben der Deutsche Wohnen Management GmbH vom 19.07.2017 ist in teilanonymsierter Fassung im Anhang beigefügt.

Kommentar des AMV

„Die Deutsche Wohnen spielt weiterhin mit der Angst ihrer Mieterinnen und Mieter, ignoriert auch den Berliner Mietspiegel 2017 und verlangt zumindest teilweise Mieterhöhungen oberhalb der „ortsüblichen Vergleichsmiete“, sagte der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper. „Die Deutsche Wohnen versucht, den Mietern glauben zu machen, dass ihre Mieterhöhung rechtens und Widerstand zwecklos sei“, meint Piper. „Die meisten Mieter fürchten sich vor einer Klage und akzeptieren deshalb die Mieterhöhung“, so Piper. „Dies sind nach unseren Erfahrungen ca. 80 %“, ergänzt Piper. „Mieter sollten sich zwingend gegen Mieterhöhungsverlangen oberhalb der „ortsüblichen Vergleichsmiete“ wehren und auf keinen Fall ihre Zustimmung erteilen“, rät Piper. „Wenn Mieter unsicher sind, ob ihre Mieterhöhung rechtmäßig ist oder nicht, sollten sie fachkundigen Rat bei einem Mieterverein oder einem Fachanwalt für Mietrecht einholen“, empfiehlt Piper.

Berlin, den 01.08.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV

