



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schaumburg-Obernkirchen e.V.

Mietpreisbremse – Märchenstunde!

Wer eine Mietpreisbremse will, muss sie begründen können. Den dafür notwendigen angespannten Wohnungsmarkt gibt es in unserer Gemeinde Obernkirchen und in ganz Niedersachsen nicht. Dies betont jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Hinweis auf die heute erfolgende Beratung dieses Themas im Bundesrat. Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Schon lange argumentieren Deutscher Mieterbund und Medien für die Einführung einer Mietpreisbremse und behaupten eine so genannte "Mietenexplosion" vor Ort. Das kommt einer „Märchenstunde“ gleich. Gerade in Hochschulstandorten wird gerne mit dem Hinweis auf studentische Wohnverhältnisse operiert. Der Hinweis nur auf studentische Wohnverhältnisse reicht aber nicht, weil es auf den insgesamten Wohnungsmarkt am Ort ankommt. Denn Studenten verkörpern nur einen Teil des Wohnungsmarktes.

Die dortige Verknappung ist im Übrigen nicht Folge der Wohnungsbaupolitik, sondern Folge der Bildungspolitik: Durch ein Nebeneinander von 8-jährigen und 9-jährigem gymnasialen Ausbildungsgang kommt es zu einem doppelten Abiturjahrgang. Zusätzlich ist die Wehrpflicht abgeschafft worden. Der Wohnungsmarkt kann bildungspolitische Fehleinschätzungen nicht regulieren. Es handelt sich hier um eine künstliche Verknappung. Diese Verknappung besteht auch nicht durchgängig, sondern lediglich Zeitperioden abhängig vereinzelt zum Semesterbeginn.

Es ist geradezu lebensfremd, den idealen Wohnraum in der Stadtmitte und in Uninähe für wenig Geld zu fordern, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Das Problem studentischen Wohnens ist nicht neu, sondern besteht seit jeher. Finanzielle Ressourcen konnten es deswegen schon immer notwendig machen, an den Stadtrand oder in billigere Nachbargemeinden zu ziehen, und entsprechend längere Wege zum Studienort in Kauf zu nehmen. Viele Studenten wohnen auch aus finanziellen Gründen weiterhin bei den Eltern.

Bei der Behauptung eines Wohnungsmarktes als „angespannt“ wird bisweilen massiv unsauber argumentiert, betont Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.. Häufig wird die Forderung nach einer Mietpreisbremse mit prozentualen Preissteigerungen gerechtfertigt. Es wird nicht angegeben, von welcher Berechnungsgrundlage diese Prozentberechnungen erfolgen. Es wird nicht angegeben, ob es sich hierbei um ehemals preisgebundene Mieten gemeinnütziger Wohnungsunternehmen oder um Mieten aus dem freifinanzierten Bereich handelt. Es werden pauschal prozentuale Mietpreissteigerungen behauptet, ohne anzugeben, ob es sich dabei um Neuvertragsmieten oder um Wiedervertragsmieten handelt, und ohne danach zu differenzieren, ob Bemessungsgrundlage ehemals preisgebundene Mieten der örtlichen Wohnungsbau-genossenschaften oder des freifinanzierten Wohnungsmarktes sind. Ferner wird nicht angegeben, ob es sich um Bruttowarmmieten (incl. Betriebskosten), um Nettokaltmieten (ohne Betriebskosten) oder um Mischformen handelt. Diese Differenzierung ist auch deshalb zwingend, weil der Mieterbund – sachlich falsch – gerne von den Betriebskosten als „zweiter Miete“ spricht. Weiter bleibt offen, ob die prozentualen Steigerungen von einem besonders niedrigen bisherigen Mietenniveau, von einem mittleren oder von einem schon hohen Niveau ermittelt sind. Endlich bleibt unscharf, ob von einzelnen Mieten oder von einem – und das ist notwendig – insgesamt örtlichen Mietendurchschnitt ausgegangen wird. Mit keinem Wort erwähnt wird das Alter des reklamierten Datenmaterials. Es muss aktuell sein, so schon die Forderung des Gesetzgebers.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.
Im Anwaltshaus in Schaumburg
Lange Straße 53
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender
Friedbert Wittum
Rechtsanwalt und Notar
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514
Fax: 05724 965265
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>