

*(Auszug aus den)*

Beschlüssen Nr. 752 – 778

der 31. ordentlichen, öffentlichen Sitzung  
der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am 15.12.2004

---

Drucksache Nr. 1346/II

Antrag der GRÜNE-Fraktion  
Mietenexplosion in den ehemaligen  
Alliiertensiedlungen  
sowie Beschlussempfehlung des Aus-  
schusses für Wirtschaft und Wohnungs-  
wesen

Beschluss Nr. 767

Die BVV hat beschlossen:

Das Bezirksamt wird ersucht, sich bei den zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass etwaig notwendige Mieterhöhungen in ehemaligen Alliiertenwohnungen im Bezirk – jetzt Bundeseigentum – so durchgeführt werden, dass sie dem Wohnungsmarkt entsprechen, somit nicht zu Wohnungsleerstand führen und folglich nicht unwirtschaftlich sind sowie die Mieterinnen und Mieter nicht gezwungen werden, einen Wohnungswechsel vorzunehmen.

---

Stellv. Bezirksverordnetenvorsteherin

15.12.2004



**V o r l a g e**  
**zur Kenntnisnahme**  
**für die Bezirksverordnetenversammlung**

1. Gegenstand der Vorlage: **Mietenexplosion in den ehemaligen Alliiertensiedlungen**  
Beschluss Nr. 767 vom 15.12.2005  
- Drucksache Nr. 1346 / II -
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Laschinsky

Im Zuge der Beschlussbearbeitung hat das Bezirksamt festgestellt, dass das Bundesvermögensamt, das die Wohnungen verwaltet hat, bei erhöhtem Mietverlangen den Berliner Mietspiegel beachtet hat.

Der Vermieter ist berechtigt, die Miete gemäß § 558 Abs. 1 – 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anzuheben – hierbei darf die Miete jedoch innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöht werden.

Ausgenommen ist nach § 558 Abs. 2 Satz 2 BGB Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist; was in der ehemaligen Alliiertensiedlung Düppel jedoch nicht der Fall ist.

Maßgeblich zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist, soweit es sich um Mehrfamilienhäuser handelt, der Mietspiegel, der für verschiedene Baualterklassen, Ausstattungen und Wohnungsgrößen ortsübliche Vergleichsmieten zwischen einem unteren und einem oberen Spannwert aufweist.

Gemäß § 558a Abs. 4 BGB reicht es bei der Bezugnahme auf einen Mietspiegel, der Spannen enthält, aus, wenn der verlangte Wert innerhalb der Spanne liegt.

Hinsichtlich von vom Mieter zu duldbenden Modernisierungsmaßnahmen haben die in der BVV vertretenden Fraktionen ebenso wie das Bezirksamt, mit teilweise Erfolg versucht, mäßigend einzuwirken.

Es wird gebeten, den Beschluss als erledigt anzusehen.

  
Stäglin

Stellv. Bezirksbürgermeister

  
Laschinsky  
Bezirksstadtrat