
FDP im Römer

NEUER MIETSPIEGEL – DER BESTE MIETERSCHUTZ BLEIBT DIE SCHAFFUNG VON MEHR WOHNRAUM

17.05.2024

Mit dem heutigen Beschluss des Magistrats wird der Mietspiegel von 2022 nächsten Monat aktualisiert und fortgeschrieben. Damit wird für mehr Rechtssicherheit bei Wohnungsmietverhältnissen gesorgt und ermöglicht bei bestehenden Mietverhältnissen Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Die Stadt Frankfurt hat aufgrund der hohen Inflationsrate von mehr als 13% im Betrachtungszeitraum zur Ermittlung der Mietanpassungen nicht den Verbraucherpreisindex, sondern den auch rechtlich zulässigen Weg der Stichprobenerhebung bei 3.500 Haushalten gewählt. Diese ergab eine Steigerung von 11,76%, so dass sich die Durchschnittsmiete auf 11,50 €/m² erhöht.

Trotz deutlich höherer Kostensteigerungen für die Vermieter haben sich die Mieten in Frankfurt damit unterhalb der Inflationsrate entwickelt. Die Kosten für die Instandhaltung und den Neubau von Wohngebäuden sind im Vergleichszeitraum in Hessen beispielsweise um mehr als 25 % gestiegen. Die Bau- und Modernisierungszinsen haben sich im Betrachtungszeitraum von unter 1% auf rund 3-4% vervierfacht.

Aufwändige energetische Sanierungen, die wir dringend benötigen, um beispielsweise unsere Klimaziele in Frankfurt zu erreichen, können sich Eigentümer derzeit kaum leisten, geschweige denn fremdfinanzieren. Eine Anpassung der Mieten an den Mietspiegel schafft daher neue finanzielle Möglichkeiten für die Vermieter, von denen am Ende auch die Mieter profitieren können.

„Viele Mieter sehen einer kommenden Mieterhöhung der Kaltmiete von 11,76% mit Sorge entgegen. Für Frankfurter, die Probleme haben, die Mieterhöhungen zu bezahlen, gibt es Hilfsangebote. Hierbei kann die Stadt beratend helfen. Hauptkostentreiber bleiben aber die Hausnebenkosten bzw. die Wärmeenergiekosten. Neben den inflationsbedingten

Steigerungen des Mietspiegels sind Lockerungen von Modernisierungseinschränkungen für den Wohnungsbestand dringend geboten, damit die steigenden Kaltmieten durch mehr Lebensqualität und geringere Nebenkosten teilweise ausgeglichen werden. Die Stichprobenermittlung zeigt eindeutig, dass alle Bemühungen, durch mehr Eingriffe und Regulierungen im Wohnungsmarkt die Mieten zu stabilisieren oder sogar zu senken, keinen Erfolg hatten“, erklärt der planungspolitische Sprecher Sebastian Papke. Deshalb fordert Papke alle verantwortlichen Kräfte im Frankfurter Römer auf, eine wirksame Wohnraumoffensive einzuleiten.

„Der beste Mieterschutz ist die Schaffung von mehr Wohnraum. Im Klartext: Bürokratie abbauen, Modernisierungen und Sanierungen (auch in Milieuschutzgebieten) erleichtern, weiterhin mutig neue Baugebiete ausweisen und Hürden für Nachverdichtungen und Aufstockungen abbauen - so schaffen wir eine echte Wohnraumoffensive“, unterstreicht Papke.