

# Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

22. Juni 2020

## Hamburgs Neuvertragsmieten liegen 55 Prozent über den Werten des Mietenspiegels

**Schüler des Gymnasiums Ohmoor ermitteln für 2020 einen Anstieg der Neuvertragsmieten um 1,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr**

Die Neuvertragsmiete beträgt 2020 in Hamburg 13,45 Euro pro Quadratmeter. Sie liegt damit um 55,31 Prozent über dem Durchschnittswert von 8,66 Euro des aktuellen Hamburger Mietenspiegels. Die schon jetzt auf sehr hohem Niveau liegenden Mieten sind bei einer Inflationsrate von 0,85 Prozent (April 2019 bis April 2020) erneut um 1,6 Prozent gestiegen. Zu diesem Ergebnis kommt die jährliche Wohnungsmarkt-Untersuchung der Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums Ohmoor.

Auch in diesem Jahr konnte der Kurs Geographie auf das gesamte Wohnungsangebot des Immobilienportals [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) ab März 2020 zurückgreifen und die Daten auswerten. Die Mieten bei Neuverträgen sind demnach innerhalb eines Jahres fast doppelt so schnell gestiegen wie die Inflationsrate.

„Die Brisanz der seit Mitte der 1980er-Jahre ununterbrochen fortgeschriebenen Untersuchung besteht darin, dass die Neuvertragsmieten trotz des Wohnungsneubaus, Mietpreisbremse und diverser Mieterschutzbestimmungen in der Zeit von 2000 bis 2020 fast doppelt so schnell gestiegen sind wie die Inflationsrate“, sagt Siegmund Chychla, Vorsitzender des MIETERVEREIN ZU HAMBURG. „Zu den größten Verlierern gehören Mieterhaushalte der zentrumsnahen Quartiere, beispielsweise St. Pauli und St. Georg. Dort mussten die Mieterinnen und Mieter um Mietsteigerungen um hundert Prozent und mehr verkraften – wenn sie nicht schon früher verdrängt wurden“, meint Chychla.

Die Untersuchung zeigt, dass der Anstieg in ehemals preiswerteren Stadtteilen in den vergangenen 20 Jahren deutlich höher ausgefallen ist als in den Quartieren der Besserverdienenden. Auf St. Pauli und in St. Georg sind die Neuvertragsmieten von 7,84 auf 16,45 Euro um 109,82 Prozent beziehungsweise von 7,55 auf 14,70 Euro um 94,7 Prozent gestiegen. Demgegenüber mussten Haushalte in Rotherbaum und Blankenese Erhöhungen von lediglich knapp 50 Prozent hinnehmen. Nach Auffassung des Mietervereins zu Hamburg wäre der Mietenanstieg in der Hansestadt noch dramatischer ausgefallen, wenn nicht die SPD-geführten Senate seit 2011 gegen Widerstand der Hamburger CDU und FDP den Wohnungsneubau und die mieterschützenden Maßnahmen – zum Beispiel Verschärfung der Mietpreisbremse, Absenkung der Kappungsgrenze, Erlass von Sozialen Erhaltungsverordnungen, Verbesserung des Kündigungsschutzes – auf den Weg gebracht hätten.

Erforderlich ist deshalb, dass neben der Verlängerung der Mietpreisbremse in Hamburg endlich auch die Verschärfung des Paragraf 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) durch die SPD/CDU/CSU-Koalition in Berlin beschlossen wird. Seit Anfang 2020 liegt dem Deutschen Bundestag ein durch die bayerische CSU eingebrachter Gesetzentwurf vor, der die bessere Ahndung überhöhter Mieten beinhaltet. Nach der derzeitigen Gesetzeslage obliegt Mietern der Nachweis, dass die Miete infolge eines zu geringen Wohnungsmarktangebots die üblichen Entgelte um mehr als 20 Prozent übersteigt und der Vermieter eine daraus resultierende Zwangslage des Mieters ausgenutzt hat. Letzteres führt in der Praxis dazu, dass die Bestimmung, die den Wohnungsmarkt vor überhöhten Mieten schützen soll, nicht zu Anwendung gelangt.

Der Mieterverein fordert insbesondere die Hamburger CDU-Bundestagsabgeordneten Rüdiger Kruse, Dr. Christoph Ploß, Christoph de Vries und Marcus Weinberg auf, die Blockadehaltung in der Berliner Koalition zu beenden und ihren Einfluss in der Bundestagsfraktion geltend zu machen, damit die Mieter auch in der Hansestadt endlich wirksam mit einem verschärften Paragraf 5 WiStG vor überhöhten Mieten geschützt werden können.

Für die Studie, die im Geographie-Kurs des Gymnasiums Ohmoor unter der Leitung der Lehrer Silke Drawert und Carl-Jürgen Bautsch erarbeitet und seit 1986 jedes Jahr vorgestellt wird, wurden 2020 allein für Hamburg 4.096 Wohnungsinserate ausgewertet.

Besonders stark gestiegen sind die Mieten gegenüber dem Vorjahr unter anderem in diesen Stadtteilen: Altona (+16,5 Prozent), Bergstedt (+18,7 Prozent), Fuhlsbüttel (+18 Prozent), Jenfeld (+19,2 Prozent) und Rothenburgsort (+26,1 Prozent).

Auch im Hamburger Umland scheint die Zeit der bezahlbaren Mieten vorbei zu sein. Die Neuvertragsmieten erhöhten sich in den Nachbarkreisen nach der Untersuchung um 3,2 Prozent von 9,27 auf 9,56 Euro pro Quadratmeter im Monat. Damit ist der Mietenanstieg im Umland erstmalig höher als im Hamburger Stadtgebiet.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner:

**Siegmond Chychla**

040 / 8 79 79-200, 0172 / 8 77 71 70

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt](http://mieterverein-hamburg.de/de/kontakt/pressekontakt)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

- Hamburgs größte Mieterorganisation mit 70.000 Mitgliedshaushalten -

Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)