Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 686
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Gräff (CDU)

vom 17. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2020)

zum Thema:
Grundlage der Berechnungen des sog. „Mietendeckels“

und **Antwort** vom 04. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. März 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22686
vom 17. Februar 2020
über Grundlage der Berechnungen des sog. "Mietendeckels"

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:
Wie lassen sich die Berliner Mittelwerte zum MietenWoG pro qm/monatlich in der Tabelle auf Seite 32 der AGH Drucksache 18-2347 v. 28.11.2019, Spalte 2, Zeilen 3-14 mathematisch mit Hilfe einer Formel aus dem Mietspiegel 2013 herleiten?

Antwort zu 1:
Eine mathematische Herleitung mit Hilfe einer Formel war grundsätzlich nicht notwendig. Die Mittelwerte nach Baualterklassen für Wohnungen mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC sind mit einer Ausnahme dem Methodenbericht Berliner Mietspiegel 2013 (Seite 41) entnommen. Zur Ermittlung eines einheitlichen Mittelwertes der im Berliner Mietspiegel 2013 nach West und Ost geteilten Baualterklasse 1973 bis 1990 wurde allerdings eine Wichtung mit der Grundgesamtheit vorgenommen. Für minderausgestattete Wohnungen wurden die im Berliner Mietspiegel 2013 abgebildeten Abschläge berücksichtigt; für die neueste Bezugsfertigkeitsklasse der abgebildete Zuschlag.

Frage 2:
Wie erklärt der Senat bspw., dass der Wert für 1918 SH/Bad 5,92 € beträgt, bei Bildung eines einfachen nicht gewichteten Durchschnitts aller Mietspiegelfelder des Spiegels 2013 f. Altbau bis 1918 SH/Bad anstatt wie vom Senat beschlossen 5,69 €?

Antwort zu 2:
Der Mittelwert von 5,69 €/m² monatlich für Wohnungen bis 1918 mit Sammelheizung und Bad wurde dem Methodenbericht Berliner Mietspiegel 2013 von der F+B GmbH (Seite 41) entnommen. Dieser Mittelwert ist von der F+B GmbH aus den im Rahmen der Stichprobe erhobenen Mietwerten ermittelt worden. Bei Verwendung des einfachen Durchschnitts aller in der Mietspiegeltabelle abgebildeten Mittelwerte der Baualtersklasse bis 1918 sind die höheren Mittelwerte von seltener vorkommenden Wohnungen überrepäsentiert (zum

Beispiel die Wohnungen in guten Wohnlagen und Wohnungen mit weniger als 40 Quadratmeter).

Berlin, den 4. März 2020

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen