

Mietbegrenzungsverordnung zur Absenkung der Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 BGB

Antworten Wohnungsunternehmen/Wohnungsverwaltungen auf Fragebogen zur Festlegung einer Gebietskulisse

		Mieterverein Prenzlau	Wohnbau	WG Prenzlau	WVG Joachimsthal	Freitag Immobilien	KWU
	Wohnungsgröße						
Wie schätzen Sie die Wohnungsmarktlage auf dem Mietwohnungsmarkt in Ihrer Gemeinde derzeit ein?	bis 50 m ²	angespannt	ausgeglichen	entspannt		entspannt	sehr entspannt
	> 50 bis 60 m ²	angespannt	ausgeglichen	sehr entspannt	angespannt	entspannt	sehr entspannt
	> 60 bis 75 m ²	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	ausgeglichen	entspannt	sehr entspannt
	> 75 m ²	angespannt	entspannt	sehr entspannt	entspannt	entspannt	sehr entspannt
	Haushaltsgröße						
	1 Person	sehr angespannt	ausgeglichen	sehr entspannt	sehr angespannt	entspannt	sehr entspannt
	2 Personen	angespannt	ausgeglichen	entspannt		entspannt	sehr entspannt
	3 Personen	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	ausgeglichen	entspannt	sehr entspannt
	4 u. m. Personen	angespannt	entspannt	sehr entspannt	entspannt	ausgeglichen	sehr entspannt
	Wohnungsgröße						
Wie schätzen Sie die Wohnungsmarktlage auf dem Mietwohnungsmarkt in Ihrer Gemeinde in fünf Jahren ein?	bis 50 m ²	angespannt	entspannt	entspannt		sehr entspannt	sehr entspannt
	> 50 bis 60 m ²	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt
	> 60 bis 75 m ²	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt
	> 75 m ²	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	entspannt	sehr entspannt	sehr entspannt
	Haushaltsgröße						
	1 Person	sehr angespannt	entspannt	sehr entspannt	sehr angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt
	2 Personen	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt		sehr entspannt	sehr entspannt
	3 Personen	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	ausgeglichen	sehr entspannt	sehr entspannt
	4 u. m. Personen	angespannt	sehr entspannt	sehr entspannt	entspannt	sehr entspannt	sehr entspannt

Wie hat sich der Leerstand gegenüber dem Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Stichtag Mai) verändert?	verringert	gleich geblieben	erhöht	verringert	erhöht	erhöht
Wie hoch schätzen Sie den Leerstand am gesamten Mietwohnungsbestand in Ihrer Gemeinde in fünf Jahren ein (gegenüber der derzeitigen Situation) ?	geringer	höher	höher	gleich	höher	höher
Gibt es in Ihrer Gemeinde einen Mietspiegel?	Ja (Bemerk: ist aber kein Mietspiegel)	ja	ja	ja	ja	ja
Gilt für Ihre Gemeinde der Mietspiegel einer anderen Gemeinde?	nein	nein		nein	nein	nein
Wurden in Ihrer Gemeinde Verbesserungen zur Wohnungsmarktlage durchgeführt? Wenn ja welche?	nein	ja Modernisierungen, Neubau	ja Abriss	nein	ja Neubau und sozialer Wohnungsbau	ja, Abriss von 30 WE und 32 WE in den letzten 10 Jahren
Wurden in Ihrer Gemeinde Verbesserungen zur Wohnungsmarktlage eingeleitet? Wenn ja welche?	nein	ja Modernisierungen, Neubau		nicht bekannt	ja Planungen derselben	nein
Sind in Ihrer Gemeinde Verbesserungen zur Wohnungsmarktlage geplant? Wenn ja welche?	nicht bekannt	ja Schrumpfender Markt	ja Abriss	nicht bekannt	ja Planungen derselben	nein
Hat es in Ihrer Gemeinde in den letzten drei Jahren bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von mehr als 15% innerhalb von drei Jahren gegeben?	ja	nein	nein	nein	nein	nein

Erwarten Sie in Ihrer Gemeinde in den nächsten fünf Jahren, dass es bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete Mieterhöhungen von 15% und mehr innerhalb von drei Jahren geben wird/könnte?	ja, sehr häufig	nein , gar nicht (Bemerk.: Kaufkraft)	nein , gar nicht	ja, eher selten	nein , gar nicht	nein, gar nicht
Besteht in Ihrer Gemeinde ein Bedarf an mietpreisdämpfenden Maßnahmen nach § 558 Abs. 3 BGB (Mietbegrenzungsverordnung)?	ja	nein	nein	keine Aussage möglich	nein	nein
Wenn Sie die Frage mit "Ja" beantwortet haben, ist nach Ihrer Ansicht eine regionale Differenzierung innerhalb der Gemeinde notwendig?	nein			keine Aussage möglich		
Begründung/Erläuterung zu den beiden vorherigen Fragen	Es gibt einen höheren Bedarf an Sozialwohnungen. Bei den bis jetzt vorhandenen Sozialwohnungen laufen die Bindungen aus.					Begründung siehe unten *

*Eine Mietbegrenzungsverordnung macht ebenso wie Belegungsbindung im äußeren Entwicklungsraum keinen Sinn. Das Überangebot von Wohnungen mit Leerständen zwischen 15% und 35% in einzelnen Bereichen drosselt die Mietentwicklung. Als weitere Mietpreisbremse ist der LK UM und die aktuell definierten "Angemessenheitskriterien für Kosten der Unterkunft" anzusehen. Trotz steigender Kosten sind diese seit Jahren unverändert. Mietpreissteigerungen in den beschriebenen Größenordnungen von 15% sind aktuell und auch in Zukunft im äußeren Entwicklungsraum der UM nicht durchzusetzen.