

13.03.2018

## Neubrandenburg blickt in den Mietspiegel

Von Thomas Beigang

Als eine von ganz wenigen Kommunen leistet sich die Stadt regelmäßig den Vergleich von Mieten und Quartieren in den unterschiedlichen Stadtgebieten: Wo ist Wohnen am billigsten und wo kann es sich längst nicht mehr jeder leisten?

**NEUBRANDENBURG.** Keine große Überraschung: Neubrandenburger, die in der Innenstadt leben, müssen für ihre Mietwohnungen am tiefsten in die Portmonees greifen. Bis zu 8,52 Euro pro Quadratmeter sind hier für sehr gut ausgestattete neu gebaute Quartiere auf den Tisch zu legen. Die preiswertesten Wohnungen hingegen sind in der Oststadt zu finden: Die billigste Wohnung in sogenannter einfacher Ausstattung kostet hier lediglich 1,53 Euro auf den Quadratmeter.

Der aktuelle Mietspiegel für die Stadt Neubrandenburg umfasst die Auswertung von knapp 13 000 Datensätzen aus dem Januar 2016 – und die laut dem Statistischen Bundesamt seit damals eingetretenen Steigerung der Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte um 4,5 Prozent. Der Mietspiegel berücksichtigt die unterschiedlichen Stadtgebiete, die unterschiedlichen Baualterklassen und die Ausstattungen von Neubrandenburger Wohnungen. Durchschnittlich am höchsten sind die Mieten in der City, gefolgt vom Stadtgebiet West, weit günstiger in aller Regel die Wohnungen in den großen Plattenbausiedlungen an den Stadträndern.

### Dokument gibt

**Mietern mehr Sicherheit**  
„Im Verhältnis zu Städten wie Rostock oder Greifswald stehen wir noch gut da“, sagt der Vorsitzende des Mieterbundes in Neubrandenburg, Jochen Lansky, „aber wir müssen schon aufpassen“. Die aus Mietersicht „rosigen Zeiten“ seien in der Stadt wohl ein für allemal vorbei, so der Rechtsanwalt. Solche Mieten, wie sie in der Neu-

brandenburger City jetzt fällig werden, könne sich schon längst nicht mehr jeder leisten. Lansky streicht deshalb die besondere Bedeutung des Mietspiegels heraus. Zwar könne jeder Vermieter bei Neuvermietungen jeden Preis verlangen, der bezahlt wird, aber bei „Bestandsmietern“ die Miete nicht willkürlich erhöhen. „Wenn für vergleichbare Wohnungen in einem Stadtteil laut Mietspiegel der Quadratmeterpreis nur sechs Euro beträgt, darf der Vermieter nicht mehr verlangen. Die Mieter besitzen so mehr Rechtssicherheit.“

In Neubrandenburg stehen nur rund drei Prozent aller Wohnungen leer. „Noch existiert der Begriff Wohnungsnot für Neubrandenburg nicht“, so Lansky. Aber es werde immer schwerer, gute und bezahlbare Quartie-

re zu finden. Besonders kleine Wohnungen, so der Chef des Mieterbundes, seien nur noch mit viel Glück zu ergattern.

Neben dem Mieterbund haben die beiden großen Vermieter Neuwoges und

### Mieten - eine Übersicht

Wohnen ist in Neubrandenburg teurer geworden. Lagen laut dem Mietspiegel vom Januar 2016 Quadratmeter-Mittelwerte für Wohnungen aus DDR-Zeiten mit guter Ausstattung in der Kategorie 40 bis 70 Quadratmeter bei 4,13 Euro Kaltmiete, müssen jetzt dafür durchschnittlich 4,32 Euro hingebältert werden. In der Kategorie DDR-Wohnung mit guter Ausstattung – aber über 70 Quadratmeter – sind im März 2018 glatte vier Euro im Schnitt statt 3,83 Euro fällig. Die Spanne reicht dabei beispielsweise im Reitbahnviertel von 1,87 Euro je Quadratmeter bis 5,48 in dem gleichen Kiez. Im benachbarten Vogelviertel lebt es sich deutlich teurer: Hier kostet der Quadratmeter zwischen 5,54 und immerhin auch schon 7,20 Euro. Für die Berechnung der Mietpreise wurden jeweils das billigste Sechstel und das obere Sechstel gestrichen und aus dem „Rest“ der Durchschnitt gebildet. **thb**

Neuwoba, das Neubrandenburger Amtsgericht und private Vermieter an dem Dokument mit gearbeitet, das auf den Internetseiten der Stadt studiert werden kann.

**Kontakt zum Autor**  
t.beigang@nordkurier.de

