

DIE LINKE. informiert:

Der Mietendeckel kommt!

Bisher kannten die Mietpreise nur eine Richtung: nach oben. Mit dem Mietendeckel wird sich das zum ersten Mal seit Jahrzehnten ändern: Mieten werden nicht nur gedeckelt, zu hohe Mieten können sogar gesenkt werden!

Der Mietendeckel greift dazu auch in bestehende Mietverträge ein – das ist ein Novum in Deutschland. Damit schafft das Land Berlin die schärfste Mietenregulierung in der Bundesrepublik – und setzt ein deutliches Signal.

Mit dem Mietendeckel stellen wir uns in Berlin offen gegen die Profitgier großer Wohnungskonzerne. Anders als in Paris oder München sollen in Berlin alle Menschen in der ganzen Stadt wohnen können. Wir sind mit dem Mietendeckel Vorreiter in Deutschland und ab nächstem Jahr wird es wieder möglich sein, innerhalb der Stadt umzuziehen. Und wir wollen verhindern, dass Menschen durch weiter steigende Mieten ihre Wohnung verlieren.

In den nächsten Wochen wird es darauf ankommen, gemeinsam mit aller Kraft standzuhalten gegen die Angriffe anderer Parteien und der Immobilienlobby. Außerdem werden wir als LINKE darauf achten, dass der Mietendeckel keine Schlupflöcher für die Wohnungskonzerne bietet, denn schon jetzt versuchen sie alles, um ihre Profite auf Kosten der Mieter*innen in Berlin zu steigern.

Was ist der Stand der Dinge?

Der Berliner Senat hat am 18. Juni 2019 bereits Eckpunkte für einen Mietendeckel beschlossen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat danach einen

konkreten Entwurf erarbeitet und am 2. September 2019 veröffentlicht. Dieser so genannte Referentenentwurf geht nun in die weitere Beratung und Beteiligung bei Verbänden, Wohnungswirtschaft und Mietervereinen. Anschließend muss er vom Senat beschlossen und letztendlich im Abgeordnetenhaus diskutiert und beschlossen werden. Das Gesetz soll dann Anfang 2020 in Kraft treten.

Was steht im Entwurf?

Mietenstopp: Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen sollen mit Stand des Stichtages vom 18. Juni 2019 für einen Zeitraum von fünf Jahren weitgehend eingefroren werden. Auch für Staffelmieten ist die am 18. Juni 2019 geltende Miete entscheidend. Wenn die Miete unter der Mietobergrenze liegt, darf sie pro Jahr um maximal 1,3 Prozent erhöht werden, jedoch nur soweit, bis die Mietobergrenze erreicht ist.

Mietobergrenze: Es werden Mietobergrenzen eingeführt, die nach dem Baujahr des Hauses und der Ausstattung mit Heizung und Bad unterschiedlich ist. Wenn die Wohnung in den letzten 15 Jahren modernisiert wurde, kann die Mietobergrenze um maximal 1,40 Euro pro Quadratmeter angehoben werden. Wird eine Wohnung neu vermietet, darf die Höhe der Miete des Vormieters und die Mietobergrenze nicht mehr überschritten werden. Eine Erhöhung der Miete – nur weil ein neuer Mieter einzieht – ist dann nicht mehr möglich.

Absenkung: Wenn die Nettokaltmiete einer Wohnung über der Mietobergrenze liegt und 30 Prozent des Gesamt-Nettoeinkommens des Haushalts übersteigt, kann die Miete abgesenkt werden. Dafür müssen die

DIE LINKE. informiert:

Der Mietendeckel kommt!

Bisher kannten die Mietpreise nur eine Richtung: nach oben. Mit dem Mietendeckel wird sich das zum ersten Mal seit Jahrzehnten ändern: Mieten werden nicht nur gedeckelt, zu hohe Mieten können sogar gesenkt werden!

Der Mietendeckel greift dazu auch in bestehende Mietverträge ein – das ist ein Novum in Deutschland. Damit schafft das Land Berlin die schärfste Mietenregulierung in der Bundesrepublik – und setzt ein deutliches Signal.

Mit dem Mietendeckel stellen wir uns in Berlin offen gegen die Profitgier großer Wohnungskonzerne. Anders als in Paris oder München sollen in Berlin alle Menschen in der ganzen Stadt wohnen können. Wir sind mit dem Mietendeckel Vorreiter in Deutschland und ab nächstem Jahr wird es wieder möglich sein, innerhalb der Stadt umzuziehen. Und wir wollen verhindern, dass Menschen durch weiter steigende Mieten ihre Wohnung verlieren.

In den nächsten Wochen wird es darauf ankommen, gemeinsam mit aller Kraft standzuhalten gegen die Angriffe anderer Parteien und der Immobilienlobby. Außerdem werden wir als LINKE darauf achten, dass der Mietendeckel keine Schlupflöcher für die Wohnungskonzerne bietet, denn schon jetzt versuchen sie alles, um ihre Profite auf Kosten der Mieter*innen in Berlin zu steigern.

Was ist der Stand der Dinge?

Der Berliner Senat hat am 18. Juni 2019 bereits Eckpunkte für einen Mietendeckel beschlossen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat danach einen

konkreten Entwurf erarbeitet und am 2. September 2019 veröffentlicht. Dieser so genannte Referentenentwurf geht nun in die weitere Beratung und Beteiligung bei Verbänden, Wohnungswirtschaft und Mietervereinen. Anschließend muss er vom Senat beschlossen und letztendlich im Abgeordnetenhaus diskutiert und beschlossen werden. Das Gesetz soll dann Anfang 2020 in Kraft treten.

Was steht im Entwurf?

Mietenstopp: Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen sollen mit Stand des Stichtages vom 18. Juni 2019 für einen Zeitraum von fünf Jahren weitgehend eingefroren werden. Auch für Staffelmieten ist die am 18. Juni 2019 geltende Miete entscheidend. Wenn die Miete unter der Mietobergrenze liegt, darf sie pro Jahr um maximal 1,3 Prozent erhöht werden, jedoch nur soweit, bis die Mietobergrenze erreicht ist.

Mietobergrenze: Es werden Mietobergrenzen eingeführt, die nach dem Baujahr des Hauses und der Ausstattung mit Heizung und Bad unterschiedlich ist. Wenn die Wohnung in den letzten 15 Jahren modernisiert wurde, kann die Mietobergrenze um maximal 1,40 Euro pro Quadratmeter angehoben werden. Wird eine Wohnung neu vermietet, darf die Höhe der Miete des Vormieters und die Mietobergrenze nicht mehr überschritten werden. Eine Erhöhung der Miete – nur weil ein neuer Mieter einzieht – ist dann nicht mehr möglich.

Absenkung: Wenn die Nettokaltmiete einer Wohnung über der Mietobergrenze liegt und 30 Prozent des Gesamt-Nettoeinkommens des Haushalts übersteigt, kann die Miete abgesenkt werden. Dafür müssen die

Mieter*innen nur einen Antrag beim zuständigen Bezirksamt stellen.

Modernisierungsumlage: Wenn Wohnungen in Zukunft modernisiert werden sollen, muss dies von der Vermieter*in gemeldet werden. Modernisierungen, die die Miete bis zu 1 Euro pro Quadratmeter erhöhen, können weiterhin ohne Genehmigung durchgeführt werden. Höhere Umlagen müssen geprüft und genehmigt werden.

Ausnahmen: Neubauwohnungen, also Wohnungen, die nach dem 1. Januar 2014 gebaut wurden und künftig gebaut werden, sind von dem Gesetz ausgenommen. Gleiches trifft auf Sozialwohnungen zu, für die eigene Regelungen gelten.

Härtefälle: Vermieter*innen, die durch die neuen Regelungen dauerhaft in eine wirtschaftliche Schieflage geraten würden, kann nach Antragstellung und Überprüfung eine Erhöhung der Miete genehmigt werden. In diesem Fall können Mieter*innen für die höhere Miete oberhalb der Obergrenze einen Zuschuss beantragen.

Durchsetzung: Vermieter*innen, die sich nicht an die neuen Regelungen halten, müssen mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 Euro rechnen.

Geht das rechtlich überhaupt?

In Artikel 28 Absatz 1 der Verfassung von Berlin ist das Recht auf angemessenen Wohnraum verankert. Mehrere juristische Gutachten bestätigen, dass ein öffentlich-rechtlicher Mietendeckel des Landes Berlin möglich ist. Denn seit der Föderalismusreform sind die Bundesländer für das Wohnungswesen zuständig.

Was tun, wenn gerade eine Mieterhöhung gekommen ist?

Der Mietendeckel soll rückwirkend ab dem 18. Juni 2019 gelten. Um diesen Tag herum haben noch einige Wohnungskonzerne Mieterhöhungen verschickt. Gerade deshalb ist es so wichtig, dass der Mietendeckel jetzt auch beschlossen und wirksam wird. Dazu braucht es auch den öffentlichen Druck der Mieter*innen und Mieten-Initiativen. Allen Betroffenen empfehlen wir, sich bei Mietervereinen oder den bezirklichen Mieterberatungen beraten zu lassen.

Wenn der Mietendeckel kommt, entfällt dann die Vergesellschaftung?

Nein. Für DIE LINKE stehen Mietendeckel und Vergesellschaftung nicht gegeneinander, sondern ergänzen sich. Der Mietendeckel ist eine befristete Lösung zur schnellen Linderung des Mietenwahnsinns. Die von der Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ angestrebte Vergesellschaftung, die wir unterstützen, soll auf lange Sicht die Wohnungsbestände der großen profitorientierten Wohnungsunternehmen in Gemeinwirtschaft überführen und damit dauerhaft bezahlbare Wohnungen für die Berliner*innen sichern. Deshalb setzen wir uns dafür ein, dass das Volksbegehren, bei dem bereits im ersten Schritt 77.000 Menschen unterschrieben haben, schnell in die nächste Phase gehen kann.

Wenn Sie Fragen rund um das Thema haben oder sich selbst einbringen wollen, schicken Sie uns gern eine E-Mail an info@dielinke.berlin

DIE LINKE.

LANDESVERBAND BERLIN

Kleine Alexanderstr. 28, 10178 Berlin
Telefon: 030/24 009 301
info@dieinke.berlin
www.dielinke.berlin

Ausführliche Antworten auf die häufigsten Fragen rund um dem Mietendeckel gibt es online unter:

<https://stadtentwicklung.berlin.de/mietendeckel/>

Mieter*innen nur einen Antrag beim zuständigen Bezirksamt stellen.

Modernisierungsumlage: Wenn Wohnungen in Zukunft modernisiert werden sollen, muss dies von der Vermieter*in gemeldet werden. Modernisierungen, die die Miete bis zu 1 Euro pro Quadratmeter erhöhen, können weiterhin ohne Genehmigung durchgeführt werden. Höhere Umlagen müssen geprüft und genehmigt werden.

Ausnahmen: Neubauwohnungen, also Wohnungen, die nach dem 1. Januar 2014 gebaut wurden und künftig gebaut werden, sind von dem Gesetz ausgenommen. Gleiches trifft auf Sozialwohnungen zu, für die eigene Regelungen gelten.

Härtefälle: Vermieter*innen, die durch die neuen Regelungen dauerhaft in eine wirtschaftliche Schieflage geraten würden, kann nach Antragstellung und Überprüfung eine Erhöhung der Miete genehmigt werden. In diesem Fall können Mieter*innen für die höhere Miete oberhalb der Obergrenze einen Zuschuss beantragen.

Durchsetzung: Vermieter*innen, die sich nicht an die neuen Regelungen halten, müssen mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 Euro rechnen.

Geht das rechtlich überhaupt?

In Artikel 28 Absatz 1 der Verfassung von Berlin ist das Recht auf angemessenen Wohnraum verankert. Mehrere juristische Gutachten bestätigen, dass ein öffentlich-rechtlicher Mietendeckel des Landes Berlin möglich ist. Denn seit der Föderalismusreform sind die Bundesländer für das Wohnungswesen zuständig.

Was tun, wenn gerade eine Mieterhöhung gekommen ist?

Der Mietendeckel soll rückwirkend ab dem 18. Juni 2019 gelten. Um diesen Tag herum haben noch einige Wohnungskonzerne Mieterhöhungen verschickt. Gerade deshalb ist es so wichtig, dass der Mietendeckel jetzt auch beschlossen und wirksam wird. Dazu braucht es auch den öffentlichen Druck der Mieter*innen und Mieten-Initiativen. Allen Betroffenen empfehlen wir, sich bei Mietervereinen oder den bezirklichen Mieterberatungen beraten zu lassen.

Wenn der Mietendeckel kommt, entfällt dann die Vergesellschaftung?

Nein. Für DIE LINKE stehen Mietendeckel und Vergesellschaftung nicht gegeneinander, sondern ergänzen sich. Der Mietendeckel ist eine befristete Lösung zur schnellen Linderung des Mietenwahnsinns. Die von der Initiative „Deutsche Wohnen und Co. enteignen“ angestrebte Vergesellschaftung, die wir unterstützen, soll auf lange Sicht die Wohnungsbestände der großen profitorientierten Wohnungsunternehmen in Gemeinwirtschaft überführen und damit dauerhaft bezahlbare Wohnungen für die Berliner*innen sichern. Deshalb setzen wir uns dafür ein, dass das Volksbegehren, bei dem bereits im ersten Schritt 77.000 Menschen unterschrieben haben, schnell in die nächste Phase gehen kann.

Wenn Sie Fragen rund um das Thema haben oder sich selbst einbringen wollen, schicken Sie uns gern eine E-Mail an info@dielinke.berlin

DIE LINKE.

LANDESVERBAND BERLIN

Kleine Alexanderstr. 28, 10178 Berlin
Telefon: 030/24 009 301
info@dieinke.berlin
www.dielinke.berlin

Ausführliche Antworten auf die häufigsten Fragen rund um dem Mietendeckel gibt es online unter:

<https://stadtentwicklung.berlin.de/mietendeckel/>