

Der Mietendeckel für Berlin kommt.

Der aktuelle Stand und was Sie dazu wissen sollten.

DIE LINKE.

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 Mieterinnen und Mieter in Berlin zu steigern.

Auch in der rot-rot-grünen Koalition wird es zur konkreten Umsetzung des Mietendeckels weitere Diskussionen geben. Für die Umsetzung eines konsequenten Mietendeckels braucht es daher auch die Unterstützung der Berlinerinnen und Berliner. Als Mieterinnen und Mieter können Sie auch selbst aktiv werden. Schreiben Sie eine E-Mail mit Ihren Forderungen an Ihre Abgeordneten und sprechen Sie im und mit Ihren Nachbarinnen und Nachbarn über den Mietenwahnsinn in der Stadt.

SIE VERLASSEN DEN
BEZAHLBAREN SEKTOR
YOU ARE LEAVING
THE AFFORDABLE SECTOR
VOUS SORTEZ DU SECTEUR
ABORDABLE

MIETEN
DECKEL!

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 sogenannte 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 eine neue Mieterin 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 auf Antrag abgesenkt werden. Die Entscheidung darüber liegt bei den Bezirksämtern.

Modernisierungumlage: Wenn Wohnungen in Zukunft modernisiert werden sollen, muss dies vom Vermieter 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, 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 und Vermieterinnen, die sich nicht an die neuen Regelungen halten, müssen mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 Euro rechnen.

Was tun, wenn man gerade eine Mieterhöhung bekommen hat?

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 ebenfalls den öffentlichen Druck von Mieterinnen und Mietern sowie der Mieten-Initiativen. Allen Betroffenen empfehlen wir, sich bei Mietervereinen oder den bezirklichen Mieterberatungen beraten zu lassen.

Was passiert mit den Genossenschaften und sozial orientierten Vermietern?

Viele Wohnungen in Berlin werden von Wohnungsbaugenossenschaften oder sozial ori-

entierten Vermietern bewirtschaftet. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für bezahlbare Mieten. Trotz günstiger Mieten haben diese Vermieter auch bisher die Wohnungen instand gehalten und notwendige Reparaturen oder Sanierungen durchgeführt. Es ist also anzunehmen, dass dies auch zukünftig möglich sein wird. Sollte ein Vermieter tatsächlich einmal nicht in der Lage sein, notwendige Instandhaltungen bezahlen zu können, kann er eine Ausnahme vom Mietenstopp beantragen. Selbstverständlich soll kein Vermieter durch den Mietendeckel in die Pleite getrieben werden.

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.

Der Mietendeckel schafft keine neuen Wohnungen. Wie will DIE LINKE bezahlbare Mieten sichern?

Das stimmt. Der Mietendeckel schafft keinen neuen Wohnungen. Die Aufgabe des Mietendeckels ist es aber, Menschen davor zu schützen, ihre Wohnung zu verlieren. Die Berlinerinnen und Berliner haben Angst, ihre Miete nicht mehr bezahlen zu können. Das muss sich ändern.

Für bezahlbare Mieten braucht es verschiedene politische Maßnahmen: **Öffentliche Grundstücke** dürfen nicht mehr verkauft werden. Wir brauchen jeden Quadratmeter, um bezahlbare Wohnungen zu bauen. **Bezahlbarer Neubau** ist notwendig. Dies können vor allem die Genossenschaften und die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften leisten. Luxus-Neubau brauchen wir nicht. Durch Ausweitung von **Milieuschutzgebieten** können die Bezirke ihr **Vorkaufsrecht** nutzen, wenn Gebäude verkauft werden. Damit werden Mieterinnen und Mieter vor Mieterhöhungen und Herausmodernisierung geschützt. Mit **intelligenter Stadtergänzung** können zum Beispiel auf Supermarktdächern auch in bestehenden Kiezen neue Wohnungen entstehen.

Noch Fragen?


Wenn Sie Fragen rund um das Thema haben oder sich selbst einbringen wollen, schicken Sie uns eine E-Mail an info@dielinke.berlin. Wir freuen uns auf ihre Hinweise und beantworten gern Ihre Fragen.

Hier finden Sie Hilfe bei Mietrechtsfragen:

Mieterberatung in linken Partei- und Abgeordnetenbüros:

 <http://hilfe.dielinke.berlin>

Mieterberatungen der Bezirke:

 www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterberatungen.shtml

Berliner Mieterverein:

 www.berliner-mieterverein.de

Ausführliche Informationen zum Mietendeckel online:

 www.stadtentwicklung.berlin.de/mietendeckel/

Selbst aktiv werden?

Wir freuen uns immer über neue Mitstreiterinnen und Mitstreiter für eine soziale, gerechte und friedliche Gesellschaft. Du willst auch aktiv werden? Dann werde Mitglied und bring dich ein: www.dielinke.berlin/mitmachen

DIE LINKE.
LANDESVERBAND BERLIN

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