

DIE LINKE. informiert:

Mietenstopp und Mietendeckel kommen!

Was ist der Stand der Dinge?

Die rot-rot-grüne Koalition hat sich auf Eckpunkte für ein neues Gesetz des Landes geeinigt, mit dem die Höhe der Mieten in Berlin reguliert wird. Der Senat hat die Eckpunkte in seiner Sitzung am 18. Juni 2019 beschlossen.

Wie geht es nun weiter?

Die beschlossenen Eckpunkte werden nun zu einem Gesetzentwurf ausgearbeitet. Dabei müssen noch viele Details geklärt werden. Der Gesetzentwurf wird dann ebenfalls vom Senat beschlossen und schließlich ins Abgeordnetenhaus eingebracht. Das Gesetz soll noch Ende dieses Jahres beschlossen werden und im Januar 2020 in Kraft treten. Die Regelungen sollen rückwirkend mit dem Beschluss der Eckpunkte im Senat gelten.

Was ist geplant?

- **Mietenstopp:** Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen werden für einen Zeitraum von fünf Jahren eingefroren.
- **Mietendeckel:** Es wird eine generelle Mietobergrenze eingeführt, die noch genauer definiert werden muss. Wird eine Wohnung neu vermietet, darf die Höhe der Miete des Vormieters und die Mietobergrenze nicht überschritten werden. Wenn Mieten deutlich oberhalb der Mietobergrenze liegen, sollen Mieter*innen einen Antrag stellen können, damit die Miete abgesenkt wird.

- **Modernisierungumlage:** Wenn Kosten für Modernisierungen auf die Miete umgelegt werden sollen, muss dies in Zukunft vom Vermieter gemeldet werden. Modernisierungen, die eine Umlage von 50 Cent pro Quadratmeter nicht überschreiten, können weiterhin ohne Genehmigung durchgeführt werden. Höhere Umlagen sind möglich, müssen aber geprüft und genehmigt werden.

- **Ausnahmen:** Neubauwohnungen, die zum ersten Mal vermietet werden, werden von dem Gesetz ausgenommen. Gleiches trifft auf Sozialwohnungen zu, für die eigene Regelungen gelten.

- **Härtefälle:** Vermieter*innen, die durch die neuen Regelungen in eine wirtschaftliche Schieflage geraten, kann nach Antragstellung und Überprüfung eine Erhöhung der Miete genehmigt werden. Mieter*innen, die einen Wohnberechtigungsschein haben, wird dann der Mietanteil erstattet, der die Mietobergrenze überschreitet.

- **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?

Mit dem Mietendeckel betreten wir juristisches Neuland. Am Ende wird ein Gericht die Zulässigkeit prüfen. Mehrere juristische Gutachten bestätigen aber, dass ein öffentlich-

DIE LINKE. informiert:

Mietenstopp und Mietendeckel kommen!

Was ist der Stand der Dinge?

Die rot-rot-grüne Koalition hat sich auf Eckpunkte für ein neues Gesetz des Landes geeinigt, mit dem die Höhe der Mieten in Berlin reguliert wird. Der Senat hat die Eckpunkte in seiner Sitzung am 18. Juni 2019 beschlossen.

Wie geht es nun weiter?

Die beschlossenen Eckpunkte werden nun zu einem Gesetzentwurf ausgearbeitet. Dabei müssen noch viele Details geklärt werden. Der Gesetzentwurf wird dann ebenfalls vom Senat beschlossen und schließlich ins Abgeordnetenhaus eingebracht. Das Gesetz soll noch Ende dieses Jahres beschlossen werden und im Januar 2020 in Kraft treten. Die Regelungen sollen rückwirkend mit dem Beschluss der Eckpunkte im Senat gelten.

Was ist geplant?

- **Mietenstopp:** Die Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen werden für einen Zeitraum von fünf Jahren eingefroren.
- **Mietendeckel:** Es wird eine generelle Mietobergrenze eingeführt, die noch genauer definiert werden muss. Wird eine Wohnung neu vermietet, darf die Höhe der Miete des Vormieters und die Mietobergrenze nicht überschritten werden. Wenn Mieten deutlich oberhalb der Mietobergrenze liegen, sollen Mieter*innen einen Antrag stellen können, damit die Miete abgesenkt wird.

- **Modernisierungumlage:** Wenn Kosten für Modernisierungen auf die Miete umgelegt werden sollen, muss dies in Zukunft vom Vermieter gemeldet werden. Modernisierungen, die eine Umlage von 50 Cent pro Quadratmeter nicht überschreiten, können weiterhin ohne Genehmigung durchgeführt werden. Höhere Umlagen sind möglich, müssen aber geprüft und genehmigt werden.

- **Ausnahmen:** Neubauwohnungen, die zum ersten Mal vermietet werden, werden von dem Gesetz ausgenommen. Gleiches trifft auf Sozialwohnungen zu, für die eigene Regelungen gelten.

- **Härtefälle:** Vermieter*innen, die durch die neuen Regelungen in eine wirtschaftliche Schieflage geraten, kann nach Antragstellung und Überprüfung eine Erhöhung der Miete genehmigt werden. Mieter*innen, die einen Wohnberechtigungsschein haben, wird dann der Mietanteil erstattet, der die Mietobergrenze überschreitet.

- **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?

Mit dem Mietendeckel betreten wir juristisches Neuland. Am Ende wird ein Gericht die Zulässigkeit prüfen. Mehrere juristische Gutachten bestätigen aber, dass ein öffentlich-

rechtlicher Mietendeckel des Landes Berlin möglich ist. Seit der Föderalismusreform sind die Bundesländer für das Wohnungswesen zuständig. Artikel 28 Absatz 1 der Verfassung von Berlin besagt zudem: „Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.“

Vermieter*innen verschicken jetzt Mieterhöhungen – was tun?

Die neuen Regelungen sollen rückwirkend mit dem Beschluss der Eckpunkte im Senat gelten. Haben Mieter*innen zum Zeitpunkt des Senatsbeschlusses – also dem 18. Juni 2019 – der Mieterhöhung nicht zugestimmt, ist nach unserer Rechtsauffassung die bisher geltende Miете Grundlage für das Einfrieren der Miете und die geforderte Mieterhöhung nicht wirksam.

Mieter*innen sollten Mieterhöhungsverlangen in Ruhe prüfen und die zweimonatige Frist zur Zustimmung ausschöpfen. Vernetzen Sie sich mit ihren Nachbar*innen und wenden Sie sich an eine Mieterberatungsstelle.

Mieterberatung in linken Partei- und Abgeordnetenbüros

www.dielinke.berlin/nc/start/beratung-hilfe

Mieterberatungen der Bezirke

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

Berliner Mieterverein

<https://www.berliner-mieterverein.de>

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 von der LINKEN unterstützt wird, soll auf lange Sicht die Wohnungsbestände der großen privaten profitorientierten Wohnungsunternehmen in Gemeinwirtschaft überführen.

Selbst aktiv werden?

Wir freuen uns immer über neue Mitstreiter*innen für eine soziale, gerechte und friedliche Gesellschaft. Du willst auch aktiv werden? Dann werde Mitglied und bring dich ein:
www.die-linke.de/mitmachen

rechtlicher Mietendeckel des Landes Berlin möglich ist. Seit der Föderalismusreform sind die Bundesländer für das Wohnungswesen zuständig. Artikel 28 Absatz 1 der Verfassung von Berlin besagt zudem: „Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.“

Vermieter*innen verschicken jetzt Mieterhöhungen – was tun?

Die neuen Regelungen sollen rückwirkend mit dem Beschluss der Eckpunkte im Senat gelten. Haben Mieter*innen zum Zeitpunkt des Senatsbeschlusses – also dem 18. Juni 2019 – der Mieterhöhung nicht zugestimmt, ist nach unserer Rechtsauffassung die bisher geltende Miете Grundlage für das Einfrieren der Miете und die geforderte Mieterhöhung nicht wirksam.

Mieter*innen sollten Mieterhöhungsverlangen in Ruhe prüfen und die zweimonatige Frist zur Zustimmung ausschöpfen. Vernetzen Sie sich mit ihren Nachbar*innen und wenden Sie sich an eine Mieterberatungsstelle.

Mieterberatung in linken Partei- und Abgeordnetenbüros

www.dielinke.berlin/nc/start/beratung-hilfe

Mieterberatungen der Bezirke

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

Berliner Mieterverein

<https://www.berliner-mieterverein.de>

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 von der LINKEN unterstützt wird, soll auf lange Sicht die Wohnungsbestände der großen privaten profitorientierten Wohnungsunternehmen in Gemeinwirtschaft überführen.

Selbst aktiv werden?

Wir freuen uns immer über neue Mitstreiter*innen für eine soziale, gerechte und friedliche Gesellschaft. Du willst auch aktiv werden? Dann werde Mitglied und bring dich ein:
www.die-linke.de/mitmachen

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

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

DIE LINKE.

LANDESVERBAND BERLIN

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

V.i.S.d.P.: Sebastian Koch / Juni 2019

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

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

DIE LINKE.

LANDESVERBAND BERLIN

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

V.i.S.d.P.: Sebastian Koch / Juni 2019