

Zum Berliner Gesetz über den „Mietendeckel“

Zum Mietendeckel!

In Berlin fehlen tausende Wohnungen. Die Ursachen sind vielfältig:



- unzureichende Bemühungen des Senats und der zuständigen Senatorin, Frau Lompscher, bei der Förderung des Wohnungsbaues und der Beschleunigung der erforderlichen Antrags- und Genehmigungsverfahren über Jahre hinweg;
- spekulativer Verkauf von Wohnungen (auch aus den ehemals städtischen Beständen) an Investoren, gerne auch aus dem Ausland, welche auch mit leerstehenden Wohnungen gute Geschäfte machen;
- unregelmäßiger Zuzug von Menschen anderer Staatsangehörigkeit, welche Wohnraum beanspruchen, aber nicht zur ökonomischen Entwicklung des Landes und der Stadt beitragen.

Nun möchte der Senat das Problem auf seine Weise lösen – mit einem Mietendeckel.

Das wurde bereits in anderen Ländern versucht und ist immer gescheitert, da Investoren für Neubau abgeschreckt werden und

ihr Kapital anderweitig einsetzen während gutwilligen Hausbesitzern das Geld für notwendige Instandsetzungen fehlt. Vor einigen Jahren konnte ich das in Lissabon erleben. Unter der Salazar-Regierung wurde Anfang der 70er Jahre dort ein Mietendeckel eingeführt, der zur Folge hatte, dass Häuser in der Innenstadt verfielen, die Mieter in die Satellitensiedlungen am Stadtrand wegzogen und in den verfallenden Häusern die Wohnungen in den Obergeschossen heute leer stehen und nur noch im Erdgeschoss Läden und Restaurants betrieben werden.

Der Wohnungspolitische Sprecher der AfD-Fraktion im Abgeordnetenhaus, [Harald Laatsch](#) hat zum Mietendeckel in einer [Presserklärung](#) für unsere Partei Position bezogen:

Mietendeckel unsozial

24.06.2019

„Der Mietendeckel ist kein Instrument, das Bedürftigen hilft. Die Auswahl des Vermieters wird in Anbetracht der gedeckelten Miete den solventesten Mieter aus der Bewerberschar heraussuchen, damit die geringere Mietzahlung wenigstens eine sichere wird. Der Mietendeckel zwingt Vermieter auch, vor in Kraft treten jede rechtlich mögliche Gelegenheit zur Erhöhung der Miete auszuschöpfen, um die künftigen Einschränkungen so gering wie möglich zu halten. Unter dem Strich wird die private Wirtschaft nicht mehr im bisherigen Maße in der Stadt investieren. Da die landeseigenen Unternehmen schon heute nicht mehr hinterherkommen, werden die Neubauaktivitäten noch weiter einbrechen und der Bestand wie in der DDR dem Verfall preisgeben. Am Ende dieser Entwicklung sind Wohnungen dauerhaft ein minderwertiges sozialistisches Mangelprodukt.“

Uns erreichte ein offener Brief des Vorstandes der in unserem Bezirk für ihr Engagement für die Mitglieder, aber auch für soziale Projekte geachteten Wohnungsgenossenschaft [Grüne Mitte Hellersdorf eG](#), welcher das von Harald Laatsch beschriebene [Problem der vorgezogenen Mieterhöhung](#) thematisiert:

„Sehr geehrter Herr Regierender Bürgermeister,
sehr geehrte Frau Lompscher,

als die Mitglieder unserer Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG vor über 20 Jahren die völlig unsanierten Bestände von einem kommunalen Wohnungsunternehmen zu einem sehr hohen Preis erworben haben, war es uns wichtig, die Bedürfnisse unserer Mitglieder und Mieter zu erfahren. Das Ergebnis einer entsprechenden Umfrage war, dass wir den Instandhaltungsstau aus DDR-Zeiten in den nächsten Jahren beseitigen sollten. Es zog durch die Fenster, aus den Leitungen kam braunes Wasser, die Dächer waren undicht und die Fassaden in einem miserablen Zustand.

In den darauffolgenden Jahren haben wir alles repariert, saniert und modernisiert. Dies war mit einem erheblichen wirtschaftlichen Risiko für unsere Mitglieder verbunden. So konnten wir zwischenzeitlich die Geschäftsanteile der ausscheidenden Mitglieder nicht voll auszahlen.

Nachdem wir nun mit den gesamten Maßnahmen fertig sind, ist es uns gelungen, die Genossenschaft wirtschaftlich zu festigen und den Mitgliedern einen stabilen Mietpreis zuzusichern. So zahlen u. a. unsere Altmitglieder nur 5,50 € nettokalt pro m². Diese Mieten hätten wir bei diesen auch über die nächsten Jahre stabil halten können. Mit Ihrer neuesten Entscheidung wird dies nicht mehr funktionieren. So erwarten Sie in dem uns bekannten Konzept des geplanten Mietendeckels, dass der Neumieter den Mietpreis des Vormieters erhält. Das heißt für uns, dass der Neumieter von unserer sozialen Entscheidung zu Gunsten der Mitglieder profitiert, indem er die Altmiete unserer Mitglieder, die bei ihrem Eintritt in die Genossenschaft Anteile in Höhe von 6.100,00 € gezeichnet haben, weiterführt und das, ohne Verantwortung zu übernehmen, ohne wirtschaftliche Anstrengung und ohne jegliches Risiko. Das ist schlichtweg ein Skandal und mit Verlaub gesagt auch dreist.

Mit der von Ihnen zu erwartenden Gesetzesinitiative zwingen

Sie uns, eine Mieterhöhung durchzuführen, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig gewesen wäre.

Wir müssen aber aus Verantwortung gegenüber unseren Genossenschaftsmitgliedern und im Interesse einer stabilen Entwicklung der Genossenschaft eine Mieterhöhung durchführen, um Vorsorge zu treffen für den Fall, dass innerhalb der nächsten 5 Jahre eine Mieterhöhung notwendig werden würde, die wir aber dann zum konkreten Zeitpunkt aufgrund Ihres Moratoriums nicht durchführen könnten.

Letztendlich bewirken Sie mit Ihren Aktivitäten eine vorweggenommene Mietpreisentwicklung, die so bei weiterhin steigenden Kosten vielleicht erst in einigen Jahren eingetreten wäre. Juristisch können wir noch nicht abschätzen, inwieweit Ihr Konzept durchsetzbar ist. Das werden wir aber prüfen.

Wir möchten mit diesem Brief dafür sorgen, dass unsere Mitglieder und Mieter wissen, wer für die Erhöhung verantwortlich ist. Diese können das ja dann bei der nächsten Wahl berücksichtigen, damit der kommende Senat das zerstörte Vertrauen wieder aufbauen kann und es wieder ein Miteinander gibt.

*Mit freundlichen Grüßen
Wohnungsgenossenschaft
„Grüne Mitte“ Hellersdorf eG*

Mit sozialistischen Methoden der Mangelverwaltung, mit Reglementierung und Druck wird dieser Senat auch dieses Problem nicht lösen! Wir wollen kein Zurück in die Zeit verfallender Häuser und Wohnviertel! Wir erwarten vom Senat die Unterstützung von Investoren, welche auch die Interessen der künftigen Mieter berücksichtigen, besonders auch der Wohnungsgenossenschaften!

*Rolf Keßler
Fraktionsvorsitzender*