



Mietenexplosion stoppen und Mietspiegel sozial gerecht gestalten.

Rede von Caren Lay, 28. Januar 2016

Frau Präsidentin! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Monatelang ging ein Beispiel aus der Kopenhagener Straße in Berlin-Prenzlauer Berg durch die Medien: Ein Haus wurde vor ein paar Jahren von einer Immobilienfirma mit einem blumigen Slogan, der da lautete: „Werte erhalten - Werte schaffen“, gekauft. Das Haus sollte saniert werden.

Das klingt ja erst einmal gut, aber im Ergebnis dieser Sanierung sollte sich die Miete für die Mieterinnen und Mieter sage und schreibe verdreifachen. Natürlich sind die meisten Mieterinnen und Mieter ausgezogen, haben sich von der angekündigten Mieterhöhung oder auch von der Schikane der Vermieter abschrecken lassen. Nur ein Mieter ist noch übrig geblieben und kämpft tapfer weiter.

Meine Damen und Herren, das ist das, was zynischerweise Entmietung genannt wird und was leider Praxis in vielen deutschen Großstädten ist. Das müssen wir endlich stoppen.

Das ist ein prominentes Beispiel, aber nur eines von vielen. Denn Luxussanierungen auf Kosten der Mieterinnen und Mieter verdrängen diese aus ihren

Stadtteilen. Das bedeutet Verdrängung, das bedeutet Gentrifizierung. Wir wollen diese stoppen.

Natürlich wollen auch wir als Linke, dass marode Häuser saniert werden; das ist gar keine Frage. Aber so, wie die Regelungen jetzt sind, sind sie sozial ungerecht. Und das ist das Problem.

Derzeit können die Hausbesitzer 11 Prozent der Modernisierungskosten auf die Kaltmiete umlegen, und das unbefristet. Das heißt, die Miete für die Mieterinnen und Mieter erhöht sich dauerhaft, zum Teil verdoppelt sie sich, und zwar auch dann, wenn die Sanierungskosten, die der Vermieter hatte, längst abbezahlt sind. Das ist doch wirklich völlig absurd, das müssen wir ändern.

So, wie sie jetzt ist, ist diese Modernisierungsumlage vor allen Dingen eines, nämlich eine lukrative Geldanlage für die Vermieter und ein Motor für die Vertreibung der Mieter. Hier müssen wir ran, diese Regelung müssen wir ändern.

Die ganze Sache wird noch dadurch verschärft, dass die sanierten Wohnungen von der Mietpreisbremse ausgenommen sind. Das heißt, es ist geradezu eine Einladung an die Vermieter, sich dort, wo die Mietpreisbremse überhaupt gilt, in die Sanierung zu retten.

Das kann so wirklich nicht bleiben.

Wir schlagen vor, dass wir die Modernisierungsumlage in einem ersten Schritt zeitlich begrenzen und deutlich auf 5 Prozent absenken. Mittelfristig sollte man, glaube ich, die Vorschläge des Deutschen Mieterbundes, die Sanierungskosten in die Bewertung im Mietspiegel einfließen zu lassen, aufnehmen. Da müssen wir perspektivisch hinkommen.

Die energetische Gebäudesanierung ist sinnvoll. Auch wir sind natürlich für mehr Anstrengungen im

Wärmebereich. Aber was nicht geht und was ehrlich gesagt auch nicht zur Akzeptanz dieser Maßnahmen beiträgt, ist, dass auch hier die Kosten sehr einseitig von Mieterinnen und Mietern getragen werden. Wir sagen: Hier muss die öffentliche Hand investieren, hier muss wirklich Geld in die Hand genommen werden. Die 5 Milliarden Euro, die wir seit vielen Jahren in den Haushaltsberatungen fordern und die auch in der einschlägigen Szene seit Jahren diskutiert werden, wären gut angelegtes Geld für Klimaschutz und für bezahlbare Mieten.

Ein weiteres Problem bezieht sich auf den Mietspiegel. Dort, wo es ihn gibt, werden die Mieten der letzten vier Jahre als Berechnungsgrundlage genommen. Was ist aber in den letzten vier Jahren eigentlich passiert? Da hilft ein Blick in die Analysen der einschlägigen Internetportale, wo Neuvertragsmieten angeboten werden. Was kommt dabei heraus? In Berlin hat es in fünf Jahren bei den neu angebotenen Mietverträgen eine Mietenexplosion von 56 Prozent gegeben. In München sind es „nur“ 26 Prozent und in Hamburg 20 Prozent, aber auf einem sehr hohen Niveau. Das können wir doch unmöglich als Berechnungsgrundlage für den Mietspiegel nehmen. Das ist wirklich völlig absurd.

Das schadet nicht nur den Mieterinnen und Mietern, die umziehen müssen, das wird auch dafür sorgen, dass für die Altmieten die Miete ganz legal angehoben werden kann. Das ist Mieterhöhung per Gesetz. Das wollen wir endlich ändern.

Deswegen schlagen wir vor, den Mietspiegel auf breite Füße zu stellen: Wir wollen alle Mieten in die Berechnung einfließen lassen. Nur so können wir den permanenten Mietenanstieg stoppen.

Natürlich wären viele Mieterinnen und Mieter froh, wenn es überhaupt einen qualifizierten Mietspiegel gäbe. Auch dazu machen wir einen Vorschlag,

nämlich einen Mietspiegel verbindlich festzuschreiben und die Kommunen bei der Erstellung zu unterstützen.

Lassen Sie mich einen letzten Gedanken sagen: Der Mietspiegel muss natürlich auch rechtsverbindlich sein. Wir erleben schon in einigen Städten wie in Berlin und Bonn, dass von Vermieterseite gegen die Mietspiegel geklagt wird, zum Teil mit Erfolg. Das tun sie, weil sie die Mietpreisbremse umgehen wollen. Hier müssen wir Rechtsverbindlichkeit schaffen. Die Mieterinnen und Mieter brauchen hier wirklich Klarheit.

Ich ahne, dass der eine oder andere Redner von der Koalition sagen wird: Na ja, alles gut und schön, haben wir auf dem Schirm, machen wir alles. - Aber bisher gibt es nur ein Eckpunktepapier des Ministers, in dem auf viele Punkte eingegangen wird, wenn auch nicht in dem Maße, wie wir es uns vorstellen würden. Aber es wäre ein erster Schritt; das sehe ich. Aber leider habe ich von dem Koalitionspartner der SPD, nämlich von der Union, schon kritische Stimmen gehört: Was in diesem Papier steht, werden wir so nicht mittragen.

Das ist meine Sorge: Es gibt nur ein Eckpunktepapier, es gibt noch nicht einmal einen Referentenentwurf. Wenn hier weiter Koalitionsstreit herrscht, dann fürchte ich, dass es in dieser Legislatur keine Einbringung in den Bundestag geben wird. Da hilft die Opposition, da hilft die Linke: Wir haben zwei kluge Vorschläge heute auf den Tisch gelegt, und ich hoffe im Interesse der Mieterinnen und Mieter auf Ihre Zustimmung.