



Die Angst vor der Miete

Im Wortlaut, 20. November 2012

Mieten steigen, Wohnungen werden zu Spekulationsobjekten, Menschen haben Angst aus ihrem Heim rauszufliegen. Ein Gespräch mit Reiner Wild, Vorstandsmitglied des Deutschen Mieterbundes

Ist die Angst, die Wohnung nicht halten zu können, zurzeit eine gefühlte oder eine reale Bedrohung?

Reiner Wild: Die Angst vor dem Verlust der Wohnung wird größer. Das hat zum Einen damit zu tun, dass es einen deutlichen Anstieg der Mieten gibt – auch in bestehenden Mietverhältnissen. Das dokumentieren die Mietspiegel. Diese Entwicklung gibt es in vielen Ballungsgebieten, Universitätsstädten und Großstädten. Das Problem verstärkt sich bei jeder Neuvermietung. Wer also eine Wohnung sucht oder suchen muss, weiß, dass er vermutlich deutlich mehr ausgeben wird.

Welche Probleme werden sich aus Ihrer Sicht verschärfen?

Man kann das Problem durch verstärkten Neubau zwar abmildern, aber nicht lösen. Man braucht auch für den Wohnungsbestand Lösungsmöglichkeiten, zum Beispiel ein Verbot der Zweckentfremdung von

Wohnraum, einen Genehmigungsvorbehalt der Kommunen bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Gebieten, für die eine soziale Einhaltungsordnung aufgestellt ist. Aber diese kommunalen Instrumente sind ohne eine Mietrechtsänderung, die bei Neuvermietung endlich eine Kappung der Mietfestlegung vorsieht, letztlich Makulatur.

Sind das auch Forderungen, die sie an die Politik richten?

Neben spezifischen lokalen Gründen für eine Aufwertung von Quartieren sind die gesamten mietrechtlichen und Wohnungsmarktrahmenbedingungen zu betrachten. Dazu zählt, dass man sich über die Mietpreisbildung Gedanken macht. Bislang sind die Mietpreise frei vereinbar bei einem neuen Vertragsabschluss. Wenn ein Markt eng ist, gehen natürlich die Preise wie eine Rakete nach oben. Aber es geht auch darum, die Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen zu beschränken. Die Mietsteigerungsmöglichkeiten sind aus unserer Sicht zu hoch: 20 Prozent in drei Jahren ist ein kräftiger Schluck aus der Pulle. Deswegen wollen wir auch hier zu einer weiteren Beschränkung kommen. Die Miete darf in vier Jahren nicht mehr als 15 Prozent angehoben werden.

Wer ist besonders betroffen?

Besonders betroffen sind die Mieter, die einen neuen Mietvertrag abschließen. Es sind aber auch Mieter betroffen, bei denen der Eigentümer eine umfassende Modernisierung durchführt, oft verbunden mit einer energetischen Gebäudesanierung. Oder solche, bei denen der Eigentümer seine Investition mit einer Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen abschließt. Mit der Verringerung des Energieverbrauchs in

Wohngebäuden kommen wir im Moment ohnehin nicht viel weiter, wenn, wie beispielsweise in Berlin-Friedrichshain, selbst eine heruntergekommene, energetisch schlechte Wohnungen an lauten Straßen für zwölf Euro/netto, kalt pro Quadratmeter zu vermieten sind, weil die Nachfrage so hoch ist.

Zur Energiewende: Wie wirkt sie sich auf die Mieten aus?

Die Heiz- und Warmwasserkosten steigen enorm. Wir haben ausgerechnet, dass bei einem durchschnittlichen Energiekostenanstieg von 7,5 Prozent jährlich im Jahr 2038 die Heizkosten und Warmwasserkosten doppelt so hoch sein werden wie die Grundmiete. Die Frage ist nur, wer bezahlt den energetischen Umbau? Selbst wenn die öffentlichen Fördermittel deutlich erhöht werden, darf die Sanierung nur in sehr behutsamen Schritten vorgenommen werden, um das sozial verträglich zu gestalten. Sonst gibt es eine Überforderung der Mieter. Deshalb muss die Modernisierungsumlage von elf Prozent der Investitionskosten zugunsten eines auf Energieeffizienz ausgerichteten befristeten Zuschlags abgeschafft werden.

Das Interview führte Sophie Freikamp.

Reiner Wild, Jahrgang 1954, studierte Soziologie in Konstanz und Berlin. Er ist Vorstandsmitglied im Deutschen Mieterbund, dem bundesweiten Zusammenschluss von Interessenvertretungen für Mieterinnen und Mieter, sowie Geschäftsführer des Berliner Mietervereins.

linksfraktion.de, 20. November 2012

