



»Gesetzlich regulierter Mietwucher«

Im Wortlaut von Heidrun Bluhm-Förster, 01. Oktober 2014

Von Heidrun Bluhm, wohnungspolitische Sprecherin
der Fraktion DIE LINKE. im Bundestag

Die Koalition nennt es Mietpreisbremse, nur die Mieten werden trotzdem weiter steigen. Ein Etikettenschwindel, der am Ende das drängende Problem vieler Mieterinnen und Mieter in Deutschland nicht löst. Die SPD-Minister sind vor ihrem großen Koalitionspartner und der Immobilienlobby eingeknickt, so dass im Wesentlichen alles beim Alten bleibt. Wirklich dauerhaft bezahlbare niedrige Mieten und mietpreisgebundene Sozialwohnungen werden so sicher nicht geschaffen.

Experten auf dem Wohnungsmarkt sind sich einig: Schon heute ist es selbst für den normalverdienende Mittelschicht kaum noch möglich, bezahlbaren Wohnraum in vielen Städten und Regionen zu finden, so dass immer mehr Menschen gezwungen sind an die Stadtränder zu ziehen oder aber einen großen Teil des verdienten Geldes allein für das Wohnen ausgeben zu müssen. So bleibt den Menschen immer weniger übrig für Kultur, Freizeit und gesunde Ernährung und andere wichtige Dinge.

Verlangen, was der Markt hergibt

Das zentrale Problem der Mietpreisbremse besteht darin, dass sie – auch kräftige – Mieterhöhungen grundsätzlich nicht verhindert. Vielfach wird gerade beklagt, dass Vermieter, Mieterhöhungen vor Inkrafttreten der so genannte Mietpreisbremse in 2015, nun vorziehen. Dabei bewegen sie sich einfach im rechtlich zulässigen Rahmen. Es ist leider eine Praxis, die das gültige Mietrecht nicht verhindert. Hier hätte der Gesetzgeber viel eher und konsequenter einschreiten müssen, denn seit langem ist die Nachfrage nach günstigem Wohnraum in vielen Städten und Regionen viel höher als das Angebot. Die Wohnraummisere und die Wohnungsnot in vielen Regionen gibt es nicht erst seit gestern, sondern hat sich lange angekündigt und immer weiter verschärft.

Aus vielen Gründen halten wir die so genannte Mietpreisbremse für ungeeignet, zukünftig preiswerten Wohnraum zu schaffen, beziehungsweise zu erhalten und Mieterhöhungen zu verhindern. So kann der Vermieter laut Gesetzentwurf der Bundesregierung beispielsweise bei Vermietung von neu geschaffenem Wohnraum oder umfassend sanierten Wohnungen weiterhin ungebremst verlangen, was der Markt hergibt. Das wird die ortsübliche Vergleichsmiete und damit den gesamten Mietspiegel in die Höhe treiben. Was wiederum Auswirkungen auf den zulässigen Spielraum bei Mieterhöhungen haben wird.

Wo Mietpreisbremse draufsteht...

Bei bestehenden Mietverträgen kann die Miete in vier Jahren bis zu 15 Prozent erhöht werden, ohne dass der Wohnungswert verbessert wird. Und wenn der Vermieter die Wohnung energetisch saniert, kann er darüber hinaus elf Prozent der Modernisierungskosten auf die Miete umlegen, jährlich und das auf alle Zeit. Gegen diese Mietspreiber

können sich die Mieterinnen und Mieter nicht einmal wehren, weil die Vorgängerkoalition aus CDU/CSU und FDP mit dem Mietrechtsänderungsgesetz bereits alle rechtlichen Grundlagen dafür gelegt hat. Wo also Mietpreisbremse draufsteht, ist nichts weiter drin als gesetzlich regulierter Mietwucher. Bei Weitervermietung von bestehendem Wohnraum soll die Miete nicht mehr unbegrenzt steigen dürfen, sondern "nur" noch um zehn Prozent über dem Mietspiegel.

Die Vorschläge der Fraktion DIE LINKE im Bundestag für eine echte Mietpreisbremse liegen schon lange vor: Dazu zählt etwa eine Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus als ein entscheidender Faktor für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Darüber hinaus ein Mietrecht, das Mieterinnen und Mieter angemessen schützt: keine Mieterhöhungen ohne Steigerung des Wohnwertes und höchstens in Höhe des Inflationsausgleichs.

Darauf zu hoffen, dass Immobilienunternehmen und Vermieter nur solche Mieten verlangen, die sich auch Geringverdiener leisten können, geht an der Realität vorbei. Wir brauchen eine Regulierung des Wohnungsmarktes und dürfen das hohe Gut Wohnen nicht allein den Marktmechanismen und Renditeforderungen überlassen. Die Höhe der Wohnkosten darf 30 Prozent des Nettoeinkommens eines durchschnittlichen Mieterhaushalts nicht übersteigen. Entsprechend muss das Wohngeld angepasst werden und mit einer Heizkostenkomponente versehen werden.

Darüber hinaus will DIE LINKE das Wohnen als soziales Grundrecht im Grundgesetz verankern. Wohnungen dürfen nicht wie eine gewöhnliche Ware gehandelt werden und der Profitmaximierung von Eigentümern und Fondsgesellschaften dienen. Wir wollen die Einführung eines gemeinwohlorientierten Wohnungssektors.

