

Wahlprüfsteine Deutscher Mieterbund Esslingen-Göppingen

Was werden Sie gegen Wohnungsmangel und Mietenexplosion unternehmen?

1. Werden Sie sich dafür einsetzen, dass die Verantwortung des Bundes für die soziale Wohnraumversorgung gestärkt wird, indem die dauerhafte gemeinsame Zuständigkeit von Bund und Ländern für den sozialen Wohnungsbau wieder gesetzlich verankert wird und Bundesmittel für den geförderten Wohnungsbau bedarfsgerecht erhöht werden?

Antwort: Die nach einigen Jahren auslaufenden Sozialbindungen degradieren den sozialen Wohnungsbau zur sozialen Zwischenvermietung, die bei hohen Kosten für die Allgemeinheit den Vermieterinnen und Vermietern hohe Gewinne garantiert. Dieses Prinzip hat zum anhaltenden Niedergang des sozialen Wohnungsbaus entscheidend beigetragen. Jedes Jahr fallen 50.000 Sozialwohnungen aus der Bindung – doppelt so viele, wie im Jahr 2016 gebaut wurden. Wir wollen den Neustart eines sozialen, gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dafür soll die Wohnraumförderung des Bundes auf jährlich 5 Mrd. Euro erhöht und vorrangig an kommunale und gemeinnützige Träger vergeben werden. So sollen bis zu 250.000 Wohnungen jährlich mit dauerhaften Sozial- und Belegungsbindungen entstehen. Einmal Sozialwohnung, immer Sozialwohnung – das muss in Zukunft gelten. Unsere Kritik am Sozialen Wohnungsbau und unsere Forderung haben wir in unserem Entschließungsantrag zur Großen Anfrage „Sozialer Wohnungsbau in Deutschland“ vom Mai 2017 formuliert (Bundestagsdrucksache 18/12387).

DIE LINKE setzt sich für eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit ein, um einen nicht-profitorientierten Wohnungssektor zu schaffen. Sozial orientierten, gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und Mieterinitiativen wollen wir zusätzlich zur Steuerbegünstigung einen privilegierten Zugang zu Grundstücken und Fördermitteln ermöglichen, damit diese dauerhaft bezahlbare Wohnungen schaffen und erhalten können. Im Gegenzug müssen sie sich auf einen dem Gemeinwohl dienenden Zweck verpflichten: dauerhaft bezahlbare Mieten, vorrangige Vermietung an Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen sowie besondere Bedarfsgruppen, die Reinvestition von Überschüssen in Bau, Ankauf und Modernisierung von Wohnungen sowie eine umfangreiche Mietermitbestimmung. Die neue Wohnungsgemeinnützigkeit soll allen kommunalen und genossenschaftlichen, aber auch privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie insbesondere Wohnprojekten und Mieterinneninitiativen, zum Beispiel dem Mietshäusersyndikat, offen stehen.

2. Werden Sie sich für eine Nachbesserung der Mietpreisbremse einsetzen, so dass der Mietenanstieg bei Wiedervermietungen wirksam abgebremst werden kann?

Antwort: Die Idee, die Beweislast bei von der Mietpreisbremse abweichenden Mieten umzukehren und auf die Vermieterinnen und Vermieter zu verlegen, halten wir für richtig. Denn die Mietpreisbremse wirkt auch deshalb nicht, weil die Hürden für Mieterinnen und Mieter, ihr Recht durchzusetzen, so hoch sind. Unser Modell ist so ähnlich. Wir schlagen sogar vor, dass die Mietpreisbremse die Angebotsmieten auf die ortsübliche Vergleichsmiete bzw. auf die darunter liegende Miete, wenn Vormieterinnen oder Vormieter weniger gezahlt haben, begrenzt. Qualifizierte Mietspiegel, die alle Mietverhältnisse einbeziehen, in allen Städten mit mehr als 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern schaffen Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter ebenso wie für Eigentümerinnen und Eigentümer. Dafür müssen alle Mieten in die Berechnung einfließen.

Eine Mietpreisbremse, die wirkt, muss flächendeckend, unbefristet und ohne Ausnahmen gelten. Aufgrund der zahlreichen Ausnahmen für Neubauten, umfassende Sanierungen, möblierte Wohnungen und bei Vormieten, die bereits höher waren als zulässig, greift die Mietpreisbremse nicht und verfehlt ihren Zweck vollständig. Das bestätigen auch zahlreiche Untersuchungen.

Wenn Vermieterinnen und Vermieter überhöhte Mieten verlangen und damit gegen die Mietpreisbremse verstoßen, muss die Rückzahlungspflicht für die zu viel gezahlte Miete ab Mietbeginn gelten. Vermieterinnen und Vermieter müssen außerdem dazu verpflichtet werden, den Mieterinnen und Mietern die Höhe der Vormiete und alle anderen für die Mietpreisbremse relevanten Informationen offenzulegen.

Die gesetzliche Mietpreisbremse zu umgehen, ist Betrug und muss auch so geahndet werden. Der § 5 WiStG ist in seiner heutigen Form zahnlos und muss dringend reformiert werden, um mit Sanktionen gegen Vermieterinnen und Vermieter vorgehen zu können, die die Zwangslage von Mieterinnen und Mietern zum eigenen Vorteil ausnutzen.

Alle diese Forderungen haben wir auch mehrfach in den Bundestag eingebracht, zuletzt im Juni und im Juli 2016 (Antrag „Mieterinnen und Mieter besser schützen - Zweite Mietrechtsnovelle vorlegen“, Bundestagsdrucksache 18/886; Antrag „Mietpreisbremse wirkungsvoll ausgestalten“, Bundestagsdrucksache 18/9123). Leider wurden unsere Anträge abgelehnt.

3. Werden Sie sich für eine Absenkung der Modernisierungsumlage auf höchstens 5 Prozent einsetzen und sind Sie bereit, eine Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen wegen Modernisierung einzuführen?

Antwort: Nein, tun wir nicht. Wir gehen sogar weiter! Wir verlangen die Abschaffung von §559 BGB. DIE LINKE will diese Modernisierungsumlage abschaffen. Die Umlage ist eine Einladung an die Vermieterinnen und Vermieter, möglichst teuer zu modernisieren. Die Kosten werden einseitig auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt, die durch massive und dauerhafte Mieterhöhung die Kosten mehrfach abbezahlen. Das widerspricht dem Geist eines sozialen Mietrechts. Wir wollen gezielte Sanierungen fördern und dafür die KfW-Fördermittel für die energetische Sanierung auf mindestens 5 Milliarden Euro pro Jahr erhöhen. Darauf soll ein Rechtsanspruch bestehen. Bei Mietwohnungen soll Ziel der Förderung die Warmmietenneutralität sein.