
AUTORENPAPIER VOM 9.9.2017

» GRÜNES SOFORTPROGRAMM FÜR FAIRE MIETEN

Von: *Katrin Göring-Eckardt und Chris Kühn*



Trotz der mit großem Tamtam angekündigten Mietpreisbremse steigen die Mieten in den deutschen Ballungszentren ungebremst weiter. Seit ihrer Einführung sogar noch schneller als vorher. Verbesserungen lehnt die Union strikt ab. Damit rächt sich die Blockadehaltung der Union am Geldbeutel der Mieterinnen und Mieter. Das Mantra „Bauen, Bauen, Bauen“ allein hilft eben nicht, um die Mietkosten zu bremsen. Es braucht entschlossenes Handeln statt Schönrederei.

Mit unserem **Grünen Sofortprogramm für faire Mieten** stabilisieren wir die Mieten in Deutschland durch:

1. EINE MIETPREISBREMSE, DIE IHREN NAMEN AUCH VERDIENT

Wir wollen die Mietpreisbremse endlich scharf stellen und die unnötigen Hürden abschaffen. Die von der GroKo eingeführte Rügepflicht für Mieter*innen erschwert die Rechtsdurchsetzung erheblich.

Durch eine fehlende Auskunftspflicht des Vermieters über die Zulässigkeit der Miethöhe können Mieter kaum ermitteln, ob die verlangte Miete rechters ist oder die Mietpreisbremse übersteigt. Bevor Mieter*innen ihre zu viel gezahlte Miete zurück fordern können, müssen sie den Vermieter*innen formal rügen. Der Vermieter muss die unzulässig überhöhte Miete erst ab dem Zeitpunkt der Rüge zurückzahlen, also unvollständig. Das wollen wir ändern und die Rügepflicht der Mieterinnen und Mieter durch eine Auskunftspflicht der Vermieterinnen und Vermieter ersetzen. Sie sollen künftig aufzeigen, wie die konkrete Miete berechnet wird und inwiefern sie der Rechtslage entspricht. Die überhöhte Miete muss vollständig an den Mieter zurückgezahlt werden.

Unserer Studie zufolge zahlen die betroffenen Mieterinnen und Mieter durch diese handwerklichen Mängel in zwei Jahren überhöhte Mieten in Höhe von 1 Milliarde Euro.

2. DEUTLICH REDUZIERTER MIETERHÖHUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Begrenzung der Neuvertragsmieten durch die Mietpreisbremse reicht aber allein nicht aus. Auch bei bestehenden Mietverhältnissen wollen wir die Mieterhöhungsmöglichkeiten stärker als heute begrenzen. Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen dürfen nicht länger unter dem Deckmantel der energetischen Modernisierung aus beliebten Vierteln verdrängt werden. Wir wollen deshalb die Umlagefähigkeit von heute 11 Prozent der Modernisierungskosten deutlich reduzieren, Luxusmodernisierungen heraus nehmen, und nur noch auf Maßnahmen des Klimaschutzes, des Abbaus von Barrieren und zum Einbruchschutz konzentrieren und in der absoluten Höhe kappen.

Auch Mieterhöhungen auf Basis von Mietspiegeln und der ortsüblichen Vergleichsmiete müssen stärker begrenzt werden. Deswegen wollen wir die Erhöhungsmöglichkeit bundesweit auf 15 Prozent absenken und auch den Schonzeitraum, in dem keine Mieterhöhungen möglich sind, auf 5 Jahre ausweiten. Außerdem sollen mehr Mieten als heute in die Berechnung einfließen, anstatt die Mieten der letzten 4 Jahre, die Mieten der letzten 10 Jahre.

3. DAUERHAFT BEZAHLBARE WOHNUNGEN MIT DER NEUEN WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEIT

Zusätzlich brauchen wir endlich ein Wohnungsmarktsegment, mit dem dauerhaft bezahlbare Wohnungen bereitgestellt werden. Mit attraktiven steuerlichen Förderungen und Zuschüssen können

schnell und dauerhaft günstige Mietwohnungen angeboten werden, für Familien und Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Wir haben momentan einen Bedarf an 100.000 günstigen Wohnungen zusätzlich im Jahr, die diesen Personengruppen zur Verfügung stehen. Deshalb wollen wir in einem ersten Schritt mit einem Sofortprogramm allen Vermietern ein attraktives Angebot dafür machen – Privaten, weil sie die meisten Wohnungen in Deutschland besitzen, Kommunalen, weil sie ein öffentliches Interesse an bezahlbarem Wohnraum haben, und Genossenschaften, weil sie sichere Wohnungen gemeinschaftlich anbieten. Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer hat durch die Neue Wohnungsgemeinnützigkeit die Wahl: Sie können sich bei einer Neuvermietung (nach Neubau, Umbau zum Beispiel nicht mehr genutzter Büroflächen, Ankauf oder schlicht Neuvermietung) dafür entscheiden, die Wohnung künftig gemeinnützig zu vermieten und damit Gutes tun. Das belohnen wir finanziell, mit einer attraktiven Investitionszulage und Steuerbefreiung.

4. 500 MILLIONEN EURO MEHR FÜR DEN SOZIALEN WOHNUNGSBAU

Außerdem wollen wir die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung der Bundesländer um 500 Millionen Euro auf 2 Milliarden Euro erhöhen.

5. WOHNGELD VERDOPPELN UND DYNAMISIEREN

Sind die Mieten schon zu hoch und der Verdienst zu niedrig, hilft nur noch staatliche Unterstützung bei den Wohnkosten. Wir wollen die Bundesmittel für das Wohngeld verdoppeln und die Höhe regelmäßig an die Verbraucherpreissteigerungen anpassen. Für energetisch modernisierte Wohnungen wollen wir einen Klimazuschuss zum Wohngeld einführen. Er soll dann gezahlt werden, wenn die Wohnung energetisch modernisiert wird oder die Person in eine Wohnung mit einem hohen energetischen Standard zieht.