Mieten machen Mieter arm

Mieten machen Mieter arm

Bertelsmann-Studie belegt Handlungsbedarf
Immer mehr Menschen können ihre Wohnkosten kaum noch bezahlen bzw. haben kaum eine Chance, eine bezahlbare Wohnung in ihrer Stadt zu finden. Das belegt jetzt die "Bertelsmann-Studie Wohnungsangebot für arme Familien in Großstädten", erklärte der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes Lukas Siebenkotten heute in Berlin. "Die Politik muss jetzt handeln. Wir brauchen mehr Wohnungsneubau, insbesondere auch mehr Sozialwohnungen und eine Begrenzung der Wiedervermietungsmieten."
Wohnungsneubau fördern - preiswerte Wohnungsbestände erhalten
"Wir brauchen deutlich mehr Wohnungsneubau, vor allem Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment, mehr Mietwohnungen und mehr Sozialwohnungen", forderte Mieterbund-Direktor Siebenkotten. Bundesweit müssten jährlich 140.000 bis 150.000 neue Mietwohnungen fertiggestellt werden, davon rund ein Viertel als Sozialwohnungen. Zwischen 2002 und 2010 ist der Bestand an öffentlich geförderten Wohnung in Deutschland von 2,4 Millionen auf 1,6 Millionen Wohnungen zurückgegangen. Allein um den Sozialwohnungsbestand auf diesem niedrigen Niveau zu stabilisieren, werden 100.000 neue preis- und belegungsgebundene Wohnungen in Deutschland benötigt - durch Neubau, Ankauf von Belegungsbindungen oder Preisbindungen aufgrund von Modernisierungsförderungen. "Klar muss sein", so Siebenkotten, "dass nur über zusätzlichen Wohnungsneubau die wachsende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen nicht abgedeckt werden kann. Wir müssen daneben preiswerte Wohnungsbestände erhalten und aktivieren und dürfen Wohnungen der öffentlichen Hände nicht an renditeorientierte Unternehmen und Finanzinvestoren verkaufen."
Wiedervermietungsmieten begrenzen - Mieterhöhungsregelungen verbessern
Bei einem Mieterwechsel, das heißt beim Abschluss eines neuen Mietvertrages, können Vermieter die Miete nahezu nach Belieben festsetzen. Konsequenz ist, dass in angespannten Wohnungsmärkten - also in Groß- und Universitätsstädten - die Wiedervermietungsmieten deutlich über den Mieten in bestehenden Mietverhältnissen - der ortsüblichen Vergleichsmiete - liegen. Mieter, die in Frankfurt eine Wohnung neu anmieten, müssen heute 31 Prozent mehr zahlen, als dort ortsüblich ist, also im Durchschnitt gezahlt wird. In München beträgt die Differenz 28 Prozent, in Düsseldorf 25 Prozent, in Hamburg 24 Prozent und in Berlin 19 Prozent. Am größten ist der Preisunterschied zwischen Wiedervermietungsmieten und Mieten in bestehenden Mietverhältnissen in Konstanz (44 %), Münster (40 %), Regensburg (39 %) und Heidelberg (36 %).
Leidtragende dieser Mietpreisentwicklung sind die etwa 10 Prozent der Haushalte, die jährlich die Wohnung wechseln, junge Menschen, die eine Familie gründen und zusammenziehen, oder Studenten, die neu in die Stadt kommen.
"Mittelfristig wirken sich diese hohen Wiedervermietungsmieten aber auf das allgemeine Mietpreisniveau aus, da die ortsübliche Vergleichsmiete aus den Vertragsabschlüssen der letzten vier Jahre gebildet wird. Die hohen Neuvermietungsmieten von heute sind also die Vergleichsmieten von morgen, die dann alle Mieter zahlen müssen", sagte Siebenkotten.
Der Deutsche Mieterbund fordert deshalb:
 Für Wiedervermietungsmieten muss eine Obergrenze eingeführt werden. Wiedervermietungsmieten dürfen höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Beispiel: Mieter A zahlt in München für seine 70 qm große Wohnung die ortsübliche Vergleichsmiete von 682,50 Euro, also 9,75 Euro pro Quadratmeter, kalt, ohne Betriebskosten. Zieht Mieter A aus der Wohnung aus und Mieter B in diese Wohnung ein, dürfte der Vermieter, wenn es eine Begrenzung der Wiedervermietungsmiete gibt, höchstens 751,10 Euro von Mieter B für die Wohnung fordern, also 10,73 Euro/qm. Auch die Mieterhöhungsregelungen für bestehende Mietverhältnisse müssen verbessert werden. Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete müssen künftig alle Mieten berücksichtigt werden, nicht nur die teuren Vertragsabschlüsse der letzten vier Jahre. Außerdem sollte die Kappungsgrenze, die derzeit Mieterhöhungen von 20 Prozent in drei Jahren zulässt, soweit die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschritten wird, auf 15 Prozent in vier Jahren gesenkt werden.
Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: http://www.mieterbund.de/
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=539793" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und ZieleDer Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor.Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen.Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen.Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus.Daneben sind Fragen

des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt.Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".