

Wahlkampfthema Mietmarktpolitik: Wie die Parteien steigende Mieten bekämpfen wollen.

Wie die etablierten Parteien mit den Themen Mietpreissteigerungen, Gentrifizierung und Luxussanierung auf Stimmenfang gehen.

(ddp direct) Am 22. September ist es wieder soweit: Deutschland geht wählen. In ihren Programmen äußern sich die Parteien seitenweise zu den unterschiedlichsten Schwerpunkten, um die Menschen davon zu überzeugen, ihr Kreuz an der ?richtigen? Stelle zu setzen.

Ein Thema, das die Wähler in diesem Jahr ganz besonders beschäftigt, ist der Mietmarkt. Vor allem in den Ballungsgebieten steigen Wohnkosten rasant an, bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware und einkommensschwache Haushalte werden an den Stadtrand verdrängt - die sogenannte Gentrifizierung. Bei einem Kostenanteil von bis zu 40 Prozent des monatlichen Haushaltseinkommens ist die Miete zu einem der drängendsten Probleme avanciert. Die Immobilienexperten von kautionsfrei.de (plusForta GmbH) haben die Parteiprogramme hinsichtlich ihrer Lösungen für diese Problematik analysiert. Christlich Demokratische Union / Christlich-Soziale Union (CDU/CSU) Ausreichend und bezahlbarer Wohnraum ist für sie ein wichtiges Ziel ihrer Politik. Neben der Förderung der selbstgenutzten Immobilie will die Regierungspartei mit dem Bau von Wohnungen in Gebieten mit Wohnungsknappheit einem starken Mietanstieg vorbeugen. Um dies zu ermöglichen, setzen die Christdemokraten auf eine Verbesserung der Rahmenbedingungen, indem sie die degressive Abschreibung für den Mietwohnungsbau wieder einführen. Dabei wird nur im ersten Jahr der Abschreibungsbetrag auf Grundlage der Anschaffungskosten errechnet. In den darauf folgenden Jahren wird dieser aus dem Restbuchwert der Immobilie errechnet, sodass die Abschreibungsbeträge sich jährlich verringern. Vermieter haben dadurch in den ersten Jahren geringere Steuerabgaben.

Zudem hat die CDU/CSU auch die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus ins Auge gefasst. Damit dies gelingt, wollen sie die Länder bei der sozialen Wohnraumversorgung unterstützen, vorausgesetzt sie setzen diese Mittel zweckdienlich ein. Über das Wohngeld sowie die Erstattung der Unterkunftskosten, soll im Rahmen der sozialen Grundsicherung die Mietzahlungsfähigkeit von Haushalten mit geringem Einkommen sichergestellt werden. Folgerichtig gilt es auch, die Leistungen des Wohngeldes weiter zu verbessern sowie die Leistungshöhe und Miethöchstbeträge an die Entwicklung der Bestandsmieten anzupassen. Unangemessene Mietpreissteigerungen wollen sie dadurch stoppen, dass den Ländern die Möglichkeit eingeräumt wird, bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen Mieterhöhungen auf zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete zu begrenzen. Erstvermietungen von Neubauten bleiben davon unberührt.

(Quelle: <http://www.cdu.de/artikel/regierungsprogramm-zum-herunterladen>)

Freie Demokratische Partei (FDP) Im Gegensatz zu allen anderen hier aufgeführten Parteien lehnen die Liberalen weitere regulierende Eingriffe in den Wohnungsmarkt, wie Mietpreisdeckelungen und Sanierungsverbote, entschieden ab. Sie gehen davon aus, dass diese Maßnahmen den Wohnungsmarkt unflexibler machen, den Ausgleich von Angebot und Nachfrage über den Marktpreis erschweren, die für Neubau und Sanierungen notwendigen Mittel verringern und so zusätzlich zur Wohnungsknappung in dicht besiedelten Gebieten beitragen. Die FDP setzt auf Eigentum. Für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, will sie die Baumaßnahmen im innerstädtischen Bereich erleichtern. Wie auch ihr aktueller Koalitionspartner, will die FDP dafür Sorge tragen, dass Bundeszuweisungen für den sozialen Wohnungsbau zweckgebunden werden und die degressive Abschreibung wieder eingeführt wird. Damit das Wohnraumangebot den Ansprüchen der Menschen gerecht wird, sollen Neubauten attraktiv sein und für die Eigentümer soll sich die Vermietung wieder lohnen. Dementsprechend betrachtet die FDP staatliche Eingriffe in die Preisbildung als Gefahr für den Wohnungsbau.

(Quelle: <http://www.fdp.de/Schwerpunkte-des-Buergerprogramms/4730c18147i1p658/index.html>)

Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD) Die Sozialdemokraten konzentrieren sich darauf, die Mietpreisspirale zu bremsen wie auch den Anstieg der Mieten bei bestehenden Verträgen stärker zu begrenzen. Dafür soll eine Obergrenze für Mieterhöhungen bei Wiedervermietungen von maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete eingeführt werden. Auch bei der SPD sind die Erstvermietungen davon ausgenommen. Jedoch laufen alle Bestrebungen zur Mietpreisdämpfung ins Leere, wenn sie nicht auch den Neubau fördern. Daher soll zukunfts- und altersgerechter genauso wie bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Zudem gibt die SPD die Zweckbindung der Ländermittel für den Wohnungsneubau und die -modernisierung als Ziel aus. Grundstücksvergaben sollen so umstrukturiert werden, dass dabei nicht immer nur der Meistbietende profitiert, sondern durchdachte Konzepte für bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige Stadt unterstützt werden. Wie bei der CDU kommt auch bei den Sozialdemokraten dem Wohngeld eine Schlüsselfunktion zu, wenn es um die soziale Sicherung geht. Ergänzend setzt die SPD auf die Wiedereinführung des Heizkostenzuschusses.

(Quelle: http://www.spd.de/95466/regierungsprogramm_2013_2017.html)

Bündnis 90 / Die Grünen (Grüne) Die Auswirkungen der Gentrifizierung wollen sie nicht länger hinnehmen. Bei den Grünen ist man überzeugt, die richtigen Lösungen für diese Problematik gefunden zu haben. Eine Drosselung der regelmäßigen Vergleichsmieten-Erhöhung soll bewirken, dass der Mietanstieg in laufenden Verträgen gebremst wird. Auch im Zuge von Modernisierungen gilt es, die Miete maximal auf neun Prozent der Kosten zu senken. Zudem beabsichtigen sie, das Baugesetzbuch insofern zu reformieren, dass auch die Einführung von Mietobergrenzen sowie erweiterter Schutz vor den Nachteilen der Eigentumsumwandlung möglich sind.

Der soziale Wohnungsbau muss nach Auffassung der Grünen eine Renaissance erleben, bei der der Bund Länder und Kommunen besser unterstützt und Ankäufer in innerstädtischen Lagen fördert. Durch die Stärkung des Wohngeldes wollen sie verhindern, dass Haushalte in Transferleistungen (vom Staat gewährte Geld- oder Sachleistungen) gedrängt werden.

Für das Bündnis 90 / Die Grünen stellt die energetische Modernisierung - als beste Absicherung für bezahlbare Wärmekosten - ein Kernthema dar. Durch die Förderung der Zielgruppen und das Bieten von Planungssicherheit soll die Sanierungsquote auf drei Prozent steigen.

(Quelle: <http://www.gruene.de/partei/gruenes-wahlprogramm-2013.html>)

Die Linke Anliegen ist es, das Recht auf Wohnen im Grundgesetz zu verankern. Gute Wohnqualität zu niedrigen Mieten will die Linke durch die Unterstützung der Kommunen beim Aufbau wohnungswirtschaftlicher Eigenbetriebe erreichen. Diese dürfen nicht profitorientiert, sondern müssen gemeinwohlorientiert agieren und öffentlich kontrollierbar sein. Um Einflussnahme geht es ihnen auch bei der Demokratisierung von Wohnungsgenossenschaften. Das Genossenschaftsrecht soll so geändert werden, dass die Mitglieder mehr Mitsprache erhalten und über den Mietpreis sowie Investitionen und Modernisierungen selbst entscheiden können. Dafür sollen die Genossenschaften ihre Geschäftsprozesse und Geldströme gegenüber ihren Mitgliedern offenlegen.

Auch die Linke setzt sich für den sozialen Wohnungsbau ein, mit dem Ziel, den öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau, insbesondere aber auch die ökologisch-energetische Sanierung bestehender Wohnungen, zu unterstützen. Wer als Privatinvestor öffentliche Förderungen erhält, soll zum anteiligen Bau von Sozialwohnungen verpflichtet werden. Die staatliche Wohnraumförderung wollen sie fortführen wie ausweiten und dort wo Wohnungen fehlen, soll sie auf die Förderung des Neubaus konzentriert werden. Außerdem beabsichtigen sie den Aufbau öffentlich-rechtlicher Wohnungsbaufonds, um dadurch den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

(Quelle: <http://www.die-linke.de/wahlen/wahlprogramm/wahlprogramm/>)

Piratenpartei Deutschland (Piraten)Den Wiedereinstieg des Bundes in den sozialen Wohnungsbau halten die Piraten für unabdingbar und möchten die Entwicklung der Baukultur zu einem gemeinsamen öffentlich geförderten Anliegen erheben. Um bezahlbaren Wohnraum zu sichern, fordern sie die dauerhafte Förderung eines gemeinnützigen Wohnungsbaus auf Bundes- und Länderebene. Diese sichert nicht nur Wohnraum für einkommensschwache Haushalte, sondern spart auch Transferleistungen und wirkt dämpfend auf das allgemein ansteigende Mietzinsniveau. Von der Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus sowie der Miethäusersyndikate versprechen sie sich, dass den Mitgliedern dauerhaft preiswerter Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Zudem befürworten die Piraten eine Mietdeckelung bei der Neuvermietung von Bestandsmieten. Diese darf nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen durchschnittlichen Vergleichsmiete liegen. Übersteigt eine Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 20 Prozent, soll dies als ordnungswidrig gelten.

(Quelle: http://wiki.piratenpartei.de/Bundestagswahl_2013/Wahlprogramm)

In einigen Punkten treffen sich die Parteien, in anderen distanzieren sie sich klar voneinander. Welche Ideen dabei am meisten überzeugen und welche Kandidaten am durchsetzungsfähigsten wirken, muss letztlich jeder für sich entscheiden. Wichtig ist aber, dass der Mietwucher kurzfristig gebremst wird, um die drohende Armut infolge zu hoher Mietausgaben in Ballungsgebieten zu reduzieren und vielfältige Innenstädte zu erhalten.

Die Wahlversprechen im Überblick

Mieten* CDU/CSU: Begrenzung der Mieterhöhungen bei Bestandswohnungen.

* SPD: Obergrenze für Mieterhöhungen bei Bestandswohnungen.

* FDP: Lehnt regulierende Eingriffe in den Mietmarkt ab.

* Bündnis 90/Die Grünen: Drosselung der Vergleichsmieten-Erhöhung, Mietobergrenzen.

* Die Linke: Unterstützung der Kommunen beim Aufbau wohnungswirtschaftlicher Eigenbetriebe, Mitglieder der Genossenschaften sollen über Mietpreis entscheiden können.

* Die Piraten: Mietdeckelung bei der Neuvermietung von Bestandswohnungen.

Wohnungsbau* CDU/CSU: Förderung selbstgenutzter Immobilien, Bau von Wohnungen in Gebieten mit Wohnungsknappheit, zweckgebundene Unterstützung der Länder bei sozialer Wohnraumversorgung.

* SPD: Förderung des Neubaus bezahlbaren Wohnraums, Stärkung kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen, zweckgebundene Unterstützung der Länder für Wohnungsneubau/-modernisierung.

* FDP: Erleichterung der Baumaßnahmen im innerstädtischen Bereich, zweckgebundene Zuweisungen für Wohnungsbau.

* Bündnis 90/Die Grünen: Fordern Renaissance des sozialen Wohnungsbaus, bessere Unterstützung der Länder und Kommunen durch den Bund.

* Die Linke: Sozialer Wohnungsbau soll öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern, öffentlich geförderte Privatinvestoren sollen zum anteiligen Bau von Sozialwohnungen verpflichtet werden.

* Die Piraten: Dauerhafte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf Bundes- und Länderebene, des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und der Miethäusersyndikate.

Energetische Sanierung* CDU/CSU: Steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen.

* SPD: Kosten für Sanierung dürfen nicht einseitig den Mietern aufgebürdet werden, Förderung an eingesparte Energie koppeln.

* FDP: Lehnen Sanierungsverbote ab, steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung, schaffen Anreize zur Anhebung der Sanierungsquote im Gebäudebestand, um Energieeffizienz zu steigern.

* Bündnis 90/Die Grünen: Sanierungsquote auf drei Prozent anheben, Kosten für energetische Sanierung müssen zwischen Eigentümern, Mietern und Staat gerecht verteilt werden, sie senken auch bei Modernisierungen die Mieterhöhung auf maximal neun Prozent der jährlichen Kosten.

* Die Linke: Soziale Wohnraumförderung soll die Durchführung von Energiesparmaßnahmen ermöglichen, ohne die Miete zu erhöhen.

* Die Piraten: Mieterhöhung infolge energetischer Sanierung soll der Energiekosteneinsparung entsprechen, für Mieter darf daraus kein finanzieller Nachteil entstehen, Inanspruchnahme von Fördermitteln muss Vorrang vor der Umlage auf Mieter haben.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/flj54y>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/politik/wahlkampfthema-mietmarktpolitik-wie-die-parteien-steigende-mieten-bekaempfen-wollen-31114>

=== Mietmarktproblematik im Bundestagswahlkampf 2013: Kernaussagen der etablierten Parteien. (Bild) ===

Übersicht der Wahlkampfaussagen der etablierten Parteien im Bundestagswahlkampf 2013 zur Mietmarktproblematik in Deutschland.

Shortlink:

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/mietmarktproblematik-im-bundestagswahlkampf-2013-kernaussagen-der-etablierten-parteien>

=== Kautionsfrei.de Wahlplakat (Bild) ===

Wahlplakate sind ein Gradmesser im Wahlkampf zur Bundestagswahl 2013 - kautionsfrei.de hat sein eigenes Wahlkampfplakat ins Rennen geschickt.

Shortlink:

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/kautionsfrei-de-wahlplakat>

=== Mietkaution sparen: So funktioniert die Mietkautionsbürgschaft - kautionsfrei.de (Video) ===

Mieten ohne Kautionsfrei - So funktioniert die Mietkautionsbürgschaft.

Für Mieter in Deutschland besteht seit einiger Zeit die Möglichkeit, die zu hinterlegende Mietkaution in Form einer Mietkautionsbürgschaft beim Vermieter zu hinterlegen.

Egal ob Sie bereits Ihre neue Wohnung gefunden haben oder noch auf Wohnungssuche sind - die Mietkautionsbürgschaft ermöglicht Ihnen, die finanzielle Ausgabe für die Mietkaution zu vermeiden.

Vermieter nutzen die Mietkaution als Mietsicherheit, falls der Mieter Schäden an der Wohnung verursacht oder eventuell offene Forderungen aus den Betriebs- und Nebenkosten offen sind. Die finanzielle Ausgabe ist für den Mieter jedoch recht hoch, denn üblicherweise werden hier 3 Nettokaltmieten als Mietsicherheit verlangt. Der Mieter könnte das Geld aber besser für den Umzug oder neue Möbel gebrauchen. Daher ist es ratsam, die Mietkautionsbürgschaft von kautionsfrei.de zu nutzen.

Die Kautionsbürgschaft von kautionsfrei.de ist die sichere Alternative zur veralteten Mietkaution. Statt einen großen Haufen Geld auf einmal beim Vermieter zu hinterlegen, sichert kautionsfrei.de den Kautionsbetrag und das Geld bleibt komplett im eigenen Portemonnaie. Die Beantragung oder Reservierung geht online schnell von statten und zwei Tage später hat der Mieter bereits die Bürgschaftsurkunde im Briefkasten, die dann nur noch an den Vermieter auszuhändigen ist.

Der Vermieter ist nun über die R+V Versicherung abgesichert und verfügt über die volle Mietsicherheit. Gleichzeitig kann der Mieter sein Geld nun für wichtigere Dinge ausgeben.

Tausende Mieter haben kautionsfrei.de in unzähligen Kundenfeedbacks den besonders kundenfreundlichen und transparenten Service von kautionsfrei.de bewertet. Überzeugen Sie sich selbst, wie einfach es ist, die Mietkaution zu sparen!

Mi(e)t Sicherheit für alle! Mit kautionsfrei.de!

Übrigens, auch eine bereits hinterlegte Kautions lässt sich mit kautionsfrei.de ganz einfach in Bar zurückholen!

Jetzt unverbindlich informieren unter: <https://www.kautionsfrei.de>

Shortlink:

<http://shortpr.com/ynryj8>

Permanenlink:

<http://www.themenportal.de/video/mietkaution-sparen-so-funktioniert-die-mietkautionsbuergschaft-kautionsfrei-de>

Pressekontakt

m3 PR

Frau Maren Fliegner
Gustav-Meyer-Allee 25
13355 Berlin

mf@m3-pr.de

Firmenkontakt

m3 PR

Frau Maren Fliegner
Gustav-Meyer-Allee 25
13355 Berlin

m3-pr.de/
mf@m3-pr.de

kautionsfrei.de gehört in Kooperation mit der namhaften R+V Versicherung zu den marktführenden Anbietern von Mietkautionsbürgschaften in Deutschland.

Durch die Mietkautionsbürgschaft entfällt die Hinterlegung der Barkautions. Dadurch wird der Mieter finanziell entlastet und die Entscheidung für eine neue Mietwohnung erleichtert. Außerdem erhält der Vermieter eine höhere Sicherheit, als mit der herkömmlichen Mietkaution, bei gleichzeitiger Reduzierung des Verwaltungsaufwandes. Die teure und umständliche Bonitätsprüfung übernimmt kautionsfrei.de.

2008 wurde die plusForta GmbH von der SchneiderGolling & Cie. Beteiligungsgesellschaft mbH und der Capitol Immobilien GmbH in Düsseldorf gegründet. Mit über 2.000 namhaften Kooperationspartnern der Immobilien-, Finanz- und Versicherungsbranche ist kautionsfrei.de bundesweit vernetzt.



Die Wahlversprechen im Überblick

	Mieten	Wohnungsbau	Energetische Sanierung
	Begrenzung der Mieterhöhungen bei Bestandswohnungen.	Förderung selbstgenutzter Immobilien, Bau von Wohnungen in Gebieten mit Wohnungsknappheit, zweckgebundene Unterstützung der Länder bei sozialer Wohnraumversorgung.	Steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen.
	Obergrenze für Mieterhöhungen bei Bestandswohnungen.	Förderung des Neubaus bezahlbaren Wohnraums, Stärkung kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen, zweckgebundene Unterstützung der Länder für Wohnungsneubau/-modernisierung.	Kosten für Sanierung dürfen nicht einseitig den Mietern aufgebürdet werden, Förderung an eingesparte Energie koppeln.
	Lehnt regulierende Eingriffe in den Mietmarkt ab.	Erleichterung der Baumaßnahmen im innerstädtischen Bereich, zweckgebundene Zuweisungen für Wohnungsbau.	Lehnen Sanierungsverbote ab, steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung, schaffen Anreize zur Anhebung der Sanierungsquote im Gebäudebestand, um Energieeffizienz zu steigern.
	Drosselung der Vergleichsmieten-Erhöhung, Mietobergrenzen.	Fordern Renaissance des sozialen Wohnungsbaus, bessere Unterstützung der Länder und Kommunen durch den Bund.	Sanierungsquote auf drei Prozent anheben, Kosten für energetische Sanierung müssen zwischen Eigentümern, Mietern und Staat gerecht verteilt werden, sie senken auch bei Modernisierungen die Mieterhöhung auf maximal neun Prozent der jährlichen Kosten.
DIE LINKE.	Unterstützung der Kommunen beim Aufbau wohnungs- wirtschaftlicher Eigenbetriebe, Mitglieder der Genossenschaften sollen über Mietpreis entscheiden können.	Sozialer Wohnungsbau soll öffentlichen und genossenschaftlichen Wohnungsbau fördern, öffentlich geförderte Privatinvestoren sollen zum anteiligen Bau von Sozialwohnungen verpflichtet werden.	Soziale Wohnraumförderung soll die Durchführung von Energiesparmaßnahmen ermöglichen, ohne die Miete zu erhöhen.
	Mietdeckelung bei der	Dauerhafte Förderung des	Mieterhöhung infolge