

## Das Dilemma mit der Mietpreisbremse und der Wohnungspolitik in Deutschland

Im Koalitionspapier 2018 heißt es, dass die Mietpreisbremse auf die Eignung und Wirksamkeit bewertet werden soll. Als Mieterverein erschließt sich uns diese Formulierung nicht. Die Mietpreisbremse ist nach unserer Meinung von Anfang an zum Scheitern verurteilt gewesen. Auch eine Veränderung der Mietpreisbremse wird nichts bewirken, sondern im Gegenteil, die Vermieter werden neue Wege suchen, um an das Geld der Bürger zu gelangen. Der Schutz vor Missbrauch bei Modernisierungsmaßnahmen kann zwar angekündigt versucht werden zu überwachen, aber schon hier sagen wir: ?Zum Scheitern verurteilt, denn eine grundsätzliche Gesetzesänderung wäre hier erforderlich.?

Die Absenkung für Mieterhöhungen nach Modernisierung von 11% auf 8 % und dann auch noch befristet auf 5 Jahre ist nichts wert und bedeutet nur eine Verschiebung der dramatisch hohen Kosten in der Zukunft. Hier hätte eine Begrenzung stattfinden müssen, auf eine zeitlich befristete Umlage, bis die Kosten der Modernisierung bezahlt worden sind. Der Wille, die monatliche Miete bei Modernisierung auf 3,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche zu kappen, ist völlig unzureichend, allerdings ein erster Schritt in die richtige Richtung, nur muss bedacht werden wer den Anteil der Kosten trägt, die über 3,- €/m<sup>2</sup> liegen. Es bleibt abzuwarten, was die Koalition in einem Gesetzespaket einbringen will. Das Wort Wohnraumoffensive allein ist eine lose Worthülse.

Im Übrigen ist die Aussage, dass 1,5 Mio. Wohnungen und Eigenheime frei finanziert werden sollen und der Bestand an bezahlbaren Wohnraum gesichert wird, nur für die obere Mittelschicht und Oberschicht geeignet vernünftigen Wohnraum zu erhalten oder zu erwerben. Für die mittleren und unteren Einkommen findet sich nichts in diesem Papier und man darf gespannt sein, wie die Reaktionen ausfallen.

Wir sagen dazu: ?Wohnraum darf nicht zu einer Ware werden, die zu höchst möglichen Preisen an Kunden verkauft werden, denn die Wohnung ist ein geschützter Raum für alle Bürger dieses Landes und muss durch notwendige Gesetze so ergänzt werden, dass alle einen geeigneten Wohnraum auch erhalten werden.?

Politische Sofortmaßnahmen könnten sein, einkommensabhängige Mieten gesetzlich zu verankern und durch Förderprogramme zu unterstützen. Man könnte auch bei realistischer Betrachtungsweise eine Mietobergrenze festlegen, die sich nach den Investitionen der Vermieter ausrichten lassen und in Einklang zu bringen sind, mit den Bewirtschaftungskosten und den Folgekosten für Instandhaltung und Modernisierung. Die derzeitige Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt ist nur noch als Katastrophe zu bezeichnen, für die Mieter, die kein ausreichendes Einkommen haben. Selbst bei Familieneinkommen von 2.000,- € pro Monat sind die Wohnraumkosten nicht mehr oder kaum noch bezahlbar. Seit der Einführung der Mietpreisbremse haben die Vermieter die Daumenschrauben fest angezogen. Dramatische Mieterhöhungen sind in den letzten 1 ½ Jahren an der Tagesordnung. Hinzu kommen Betriebskosten, die statt 2,50 €/m<sup>2</sup> bei der Deutschen Wohnen schon bei 4,50 €/m<sup>2</sup> liegen und sie werden bei den Gerichten akzeptiert, was völlig unverständlich ist. Die Mieter sind schutzlos den Preistreibern ausgeliefert. Durch Umverteilung bei dem Einkommen haben die Mieter und Verbraucher für notwendige Bedürfnisse bei den Lebenshaltungskosten nicht mehr ausreichend zur Verfügung. Kunst, Sport und Kultur bleiben ohnehin auf der Strecke.

Die Koalitionsvereinbarung auf den Seiten 109 ? 120 ist überwiegend für die von Vorteil, die an der prekären Situation weiterhin partizipieren und somit ihre Pfründe sichern. Als Fazit lässt sich aus dem Koalitionspapier ableiten, dass es in den nächsten vier Jahren keine Veränderungen geben wird, die die Mieter und Verbraucher entlasten und so werden die Reichen immer reicher und die Armen immer armer. Ein Bundestag, der an die Mehrheit der Bürger nicht denkt und für Minderheiten Gesetze schafft, muss sich über die Entwicklung in unserem Land nicht wundern. In Anbetracht des fehlenden Willens und der Weisheit, die wohl nicht kommen wird, passt hier vortrefflich das Zitat von Leonardo Da Vinci:

**?Zur Gerechtigkeit gehören: Macht, Weisheit und Wille.?**