

## Mieterhöhungen durch ausländische Investoren (Heuschrecken)

Wie aus gut unterrichteten Kreisen bekannt ist, hat sich der Verkauf von Grund und Boden in Deutschland einschließlich des Gebäudebestandes auf über 50 % erhöht. Wie jetzt eine große Berliner Tageszeitung berichtet, sind ausländische Investoren auf Einkaufstour in Berlin. Somit ist zu befürchten, dass sich die Geschichte mit den Wasserbetrieben auch auf den Wohnungsmarkt übertragen lassen dürfte. Dies bedeutet dann in der Schlussfolgerung stark ansteigende Preise und in der Mieterpolitik drastische Erhöhungen, die bereits begonnen haben. Hierbei ist schon jetzt festzustellen, dass die rückwirkende Betrachtung völlig irrelevant ist und nur die Zukunftsorientierung ein Maßstab für die Entwicklung sein kann. Selbst Mieten preiswerten Wohnungsbestandes in Genossenschaften wurden in jüngster Zeit in dem gesetzlichen Rahmen bis zu 20 % erhöht.

Anlässlich einer Veranstaltung in Lichtenfelde wurde deutlich, dass der wohnungspolitische Sprecher einer Regierungsfraktion auf eine Offensive in der Mieterpolitik hinwies. Wen wundert's, denn es ist ja Wahlkampf in Berlin. Seine Partei wäre für eine Mietsteigerung von 15 % in 4 Jahren und bei der Modernisierungsumlage für eine Absenkung auf 9 %. Wir sagen hierzu nein, auch wenn diese Fraktion mit einem anderen Mieterverein offensichtlich in enger Abstimmung gemeinsam diesen politischen Unsinn vorträgt.

Mieterhöhungen dürfen nur dann gefordert werden, wenn sich der Zustand des Wohnungsbestandes erheblich verbessert hat und nicht wie bisher seit Jahrzehnten schlechter wurde. Modernisierungsumlagen dürfen nur im Rahmen einer echten Modernisierung, also Wertverbesserung, gesetzlich verankert sein. Die meisten Modernisierungen sind ausschließlich Instandsetzungen völlig heruntergekommener Wohnungen. Die Modernisierungsumlage ist zu begrenzen auf höchsten 5 % und sollte nicht länger erhoben werden als die tatsächliche Tilgung es erforderlich macht.

Der Sprecher eines großen Berliner Mietervereins wies darauf hin, dass er schon seit 4 Jahren auf diese Probleme aufmerksam gemacht habe. Diese Aussage ist Zeugnis dafür, dass dieser große Verband seit Jahrzehnten, und zwar in ganz Deutschland, die Zeit verschlafen hat. Er hätte die richtige Weichenstellung vornehmen bzw. die Verantwortlichen auf die Schieflage auf dem Wohnungsmarkt und den teils desolaten Zustand großer Teile des Wohnungsbestandes hinweisen müssen.

Der Rückzugsraum des Menschen ist seine Wohnung. In diesem Zusammenhang steht der Ausspruch von Heinrich Zille:

Man kann mit einer Wohnung einen Menschen genau so töten, wie mit einer Axt.