

Bundesmietenstopp statt Bundesmietendeckel

Wir fordern einen Bundesmietenstopp ohne Deckel. Das Desaster des Berliner Mietendeckels sollte sich nicht durch einen überalterten, unsinnigen und völlig überflüssigen Bundesmietendeckel wiederholen. Im Einsatz für unsere Mieter und Verbraucher fordern wir einen sofortigen Mietenstopp für fünf Jahre. Dann in einem Stufenplan ab 2026 fordern wir einen Mietenplus von 5% der Bestandsmiete für weitere fünf Jahre, ab 2031 wiederum 5% auf die dann gegebene Bestandsmiete und danach einen flächendeckenden, qualifizierten, bundesweiten Mietspiegel in drei Kategorien für die gesamte Fläche unseres Landes: Erstens Großstädte, zweitens Ballungsgebiete und drittens Landkreise, sodass eine übersichtliche und flächendeckende Mietobergrenze klar erkennbar ist.

Des Weiteren fordern wir die Eindämmung der Eigenbedarfskündigungen, die nur noch nach behördlicher Prüfung zugelassen werden sollten. Bei Verstößen gegen den Eigenbedarf, der angemeldet, aber nicht vollzogen wurde, müssen hohe Einzelstrafen gegen den Eigentümer ausgesprochen werden und zwar pro Quadratmeter 100,00 Euro an gemeinnützige Vereine zur Stärkung des Gemeinwohls und gleichzeitig Entschädigungszahlungen an den Betroffenen und zu Unrecht ausgezogenen Mieter in Höhe von 50,00 Euro pro Quadratmeter.

Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen darf nur zugelassen werden, wenn diese unmittelbar an den in der Wohnung befindlichen Mieter angeboten werden und dieser sich auch eine solche Umwandlung finanziell leisten kann.

Die Verkäufe von Immobilien verursachen einen erheblichen Instandhaltungsrückstau und marode Wohnungen sind das Ergebnis für die betroffenen Mieter. Aus diesem Grund schlagen wir vor, die Einnahmen der Nettokaltmieten als Rücklagen zwischen 30 Prozent und 40 Prozent auf gesonderte Konten, so wie es bei den Kautionszahlungen auch üblich ist, zu nutzen. Diese Rücklagen auch gekoppelt natürlich mit Modernisierungsmaßnahmen werden an den neuen Eigentümer mit übergeben, der dann die notwendigen Instandhaltungsarbeiten durchführen kann. Die Umlegung der Modernisierungskosten ist derzeit auf 8 Prozent festgelegt. Bis vor kurzem waren auf unbestimmte Zeit immerhin 11 Prozent für die Mieter zu zahlen, sodass ein erheblicher Kostenanteil an den Vermieter fließt, auch wenn schon die Kosten der Modernisierung längst ausgeglichen sind.

Wir fordern daher, die Modernisierungsumlage auf den Betrag, der tatsächlich vom Eigentümer aufgewendet werden musste, zu begrenzen. Nach Ausgleich der Modernisierungskosten wird der Zuschlag bei den Mietern zurückgenommen und somit auf die alte Bruttowarmmiete zurückgeführt. Die derzeitige Regelung führt nicht nur zur Ungerechtigkeit, sondern stellt eine besondere Bevorzugung der Eigentümer dar, die sich aufgrund der Modernisierungszulage unberechtigter Weise bereichern können. Diese gesetzliche Regelung ist unzureichend und gehört nicht nur überprüft, sondern in Gänze abgeschafft.

Wir fordern den Gesetzgeber auf, alle deutschen Mietgesetze auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und da, wo es erforderlich ist, einen völlig neuen Gesetzesentwurf dem Parlament vorzulegen.