

Wutmieter und Spekulanten

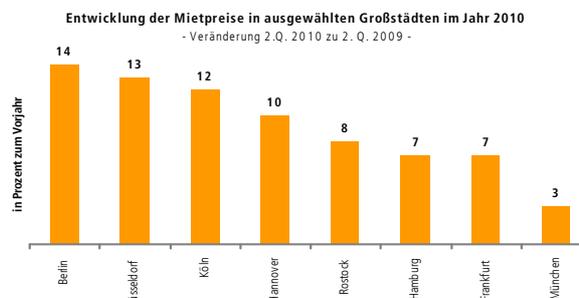
Die Krise in Europa hat viele Gesichter. Die Angst um die Zukunft der Gemeinschaftswährung und das eigene Geld treibt die Anleger nach alternativen Anlagen. Die Nachfrage nach Stein und Beton in ausgewählten Stadtlagen hat neue Höchstmarken erreicht. Für Immobilienmakler ist die Angst wohlhabender Anleger um ihr Ersparnis ein lukratives Geschäft. Der Run auf Wohnungen als Wertanlage geht zu Lasten der angestammten Mieterinnen und Mieter. Günstiger Wohnraum wird saniert oder gar entmietet, abgerissen und durch Neubauten mit sonnendurchfluteten Glasfassaden und Dachterrasse ersetzt. Schließlich fordern die Investoren richtig Rendite und treffen damit auf zunehmend entnervte „Wutmieter“. Die Folge: Die Mieten steigen rasant, in Großstädten wie Düsseldorf, Köln oder Hannover allein im letzten Jahr um über 10 % (s. u.). Wer in Berlin eine Wohnung neu anmietet, muss im Schnitt 20 % mehr bezahlen als der Mietspiegelwert ausweist. Da müssen einkommensschwache Mieter passen, während sich die nachrückenden Besserverdienenden über niedrige Standards und Mieten wundern. Die Verdrängung der angestammten Quartiersbewohner gewinnt an Dynamik.

Doch seit kurzer Zeit betritt eine neue Gattung Mieter die wohnungspolitische Bühne: Der „Wutmieter“. Er ärgert sich über rasant steigende Mieten in den Ballungszentren, er versucht sich gegen Verdrängungsprozesse, Luxussanierungen und Immobilienspekulanten zur Wehr zu setzen.

Inzwischen hat das Thema „bezahlbares Wohnen“ die Wahlkämpfe in Hamburg und Berlin erreicht. Die Politik verspricht im Wahlkampf mehr Mieterschutz. Doch was kann man tun gegen Spekulanten, Euro-Krisen-Ängste und den Run in die Sachwerte?

- Städte brauchen öffentliche Wohnungsbaugesellschaften, um günstigen Wohnraum anbieten zu können. Privatisierungen in diesem Bereich müssen endlich ein Ende haben.
- Mietwucher, besonders bei dem Neuabschluss von Mietverträgen, muss ein gesetzlicher Riegel vorgehoben werden. Dies kann durch die Kopplung der Neumiete an den ortsüblichen Mietspiegel und dessen Steigerungen geschehen.
- Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen kann durch die Anwendung von Regelungen des Baugesetzbuches auf kommunaler Ebene erschwert und gegebenenfalls begrenzt werden. Die Umnutzung von Mietwohnungen in Ferienwohnungen muss durch ein Zweckentfremdungsverbot auf Länderebene unterbunden werden.
- Modernisierungsmieterhöhungen sollten begrenzt werden. Jährlich sollten weniger als die bisherige Obergrenze von 11 % der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umgelegt werden können.

Nur wenn die Politik auch im Bereich des Mieterschutzes das Heft des Handelns in die Hand nimmt, kann es gelingen, die unsozialen Auswirkungen der Eurokrise auf die Mieterinnen und Mieter zu verhindern. Häuser sind zum Wohnen da und nicht zum Zocken!



Angebotspreise für Neubauten, 60-80 m², gehobene Ausstattung
Quelle: Empirica, IDN immodatenbank, FAZ.