

Antrag

der Abgeordneten Heidrun Bluhm, Halina Wawzyniak, Dr. Kirsten Tackmann, Dr. Dietmar Bartsch, Herbert Behrens, Karin Binder, Steffen Bockhahn, Roland Claus, Dr. Rosemarie Hein, Ulla Jelpke, Dr. Lukrezia Jochimsen, Jan Korte, Katrin Kunert, Caren Lay, Sabine Leidig, Michael Leutert, Dr. Gesine Löttsch, Thomas Lutze, Kornelia Möller, Jens Petermann, Richard Pitterle, Ingrid Remmers, Michael Schlecht, Dr. Ilja Seifert, Raju Sharma, Dr. Petra Sitte, Kersten Steinke, Sabine Stüber, Alexander Süßmair, Jörn Wunderlich und der Fraktion DIE LINKE.

Wohnen muss bezahlbar bleiben

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

- In Deutschland gibt es rund 40 Millionen Wohnungen, wovon ca. 24 Millionen Mietwohnungen sind.
- Die übergroße Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner sind demnach Mieterinnen und Mieter. Das Mietrecht berührt damit zwangsläufig in starkem Maße deren soziale Interessen und muss zur Wahrung des sozialen Friedens für einen angemessenen Ausgleich zu den Vermieterinteressen sorgen.
- Eine einseitige Veränderung des Mietrechts zu Gunsten der Vermieterseite hätte zwangsläufig ein Ungleichgewicht zur Folge und würde die soziale Spaltung in der Gesellschaft rasant beschleunigen.
- Eine Mietrechtsreform, die dem Anspruch, die energetische Sanierung von Wohnraum voranzubringen, gerecht werden will, muss dazu beitragen, die Kostenexplosion im Mietwohnungsbereich zu dämpfen und einen Konsens zwischen den Interessen der Mieter- und der Vermieterseite herstellen. Mit einer Kombination aus neuen mietrechtlichen Regelungen und verlässlicher, zielgenauer öffentlicher Förderung können Mieter- und Vermieterinteressen in Einklang gebracht und die Ziele der energetischen Sanierung tatsächlich erreicht werden. Die finanzielle Situation vieler Haushalte – gerade im Hinblick auf stark gestiegene Heiz- und Nebenkosten sowie die Entwicklung der Nettokaltmiete in den letzten Jahren – verbietet ein einseitiges Abwälzen der Kosten für den altersgerechten und energetischen Umbau des Wohnungsbestandes auf die Mieterinnen und Mieter.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, Änderungen der mietrechtlich relevanten Gesetze vorzulegen, die ein sozial ausgewogenes Rechtsverhältnis zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermietern herstellen und dauerhaft sichern.

Die Änderungen sollen Folgendes regeln:

1. Im gesamten Bundesgebiet werden qualifizierte Mietspiegel sowie Betriebs- und Heizkostenspiegel flächendeckend eingeführt. Die Erstellung erfolgt auf einheitlicher Grundlage. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in einem transparenten und für alle Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbaren Verfahren auf der Grundlage aller Bestandsmieten gebildet. Die Zuständigkeit hierfür soll bei den Ländern liegen.

2. Die Erhöhung der Nettokaltmiete bei bestehenden Mietverhältnissen und bei Neuvermietung wird an die Verbesserung des bisherigen Wohnstandards gekoppelt. Ohne wohnwertverbessernde Maßnahmen sind Mieterhöhungen höchstens im Rahmen des Inflationsausgleiches zulässig.
3. Die Höhe der Wohnkosten für angemessenen Wohnraum darf höchstens 30 Prozent des Nettoeinkommens eines Mieterhaushaltes betragen. Die Obergrenze wird durch das bundesdurchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen bestimmt. Die Höhe des Wohngeldes wird in Anlehnung an die Mieten- und Einkommensentwicklung jährlich so angepasst, dass Mietsteigerungen ausgeglichen werden.
4. Die höchstmögliche Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete wird auf fünf Prozent begrenzt.
5. Energetische Sanierungsmaßnahmen und die Schaffung barrierefreien Wohnraums werden für den Vermieter erleichtert durch einen Rechtsanspruch auf öffentliche Förderung. Es werden die haushalterischen Voraussetzungen für einen auskömmlichen finanziellen Rahmen der entsprechenden Förderprogramme geschaffen. Ziel ist die Verdoppelung der Sanierungsquote der Wohnungsbestände (Stand 2009) und die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes um 80 Prozent bis 2050.
6. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind nur dann duldungspflichtig, wenn durch die Maßnahmen für die Mieterinnen und Mieter keine unzumutbaren Härten entstehen und die Energieeinsparung mindestens den aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EneV) entspricht.
7. Im Rahmen der öffentlichen Förderung der Modernisierungsmaßnahmen gewährleistet die Bundesregierung eine kostenlose Mieter- und Energieberatung.
8. Zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ist eine ersatzlose Räumung der Wohnung nach Kündigung nicht zulässig.

Berlin, den 25. September 2012

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

Begründung

Ursprüngliche Regelungen des Mietrechts zur Dämpfung der Miethöhe, wie z.B. der Mietspiegel, haben ihre Wirkung verloren oder sich in ihrer Wirkung ins Gegenteil verkehrt.

Die aktuell geführten wohnungs- und mietenpolitischen Untersuchungen belegen, dass Mieterinnen und Mieter nicht mehr nur mit höheren Nettokaltmieten, sondern mit insgesamt ansteigenden Wohnkosten belastet sind. Neueste Studien weisen nach, dass der Anteil der Mieterhaushalte, die mehr als 50 Prozent ihres Nettoeinkommens für Wohnkosten aufbringen müssen, schon heute rund 40 Prozent aller Haushalte erfasst.

Gestiegene Heiz- und Stromkosten führen immer häufiger dazu, dass Menschen zum Verzicht auf die Beheizung ihrer Wohnung gezwungen oder gar wegen unbezahlter Energierechnungen von der Versorgung abgeschnitten werden. Das bedeutet nicht schlechthin eine drastische Verschlechterung der Lebensumstände für die Betroffenen sondern vor allem eine grobe Verletzung ihrer Menschenwürde und ihrer Menschenrechte.

Eine Mietrechtsänderung, die die sozialen Folgen nicht abwägt, verfehlt nicht nur ihr Ziel, sondern sie trägt auch dazu bei, dass die Gesellschaft sozial und kulturell weiter auseinander driftet, so dass eine positive Stadt- und Gesellschaftsentwicklung nicht befördert, sondern massiv behindert wird.