
Antrag

der Fraktion Die Linke

Wohnungstausch ermöglichen – ohne Mietanstieg

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, gegenüber den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften darauf hinzuwirken, dass diese den Wohnungstausch mit Beibehaltung der Bestandsmiete ermöglichen.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften richten eine gemeinsame Tauschplattform ein. Mieterinnen und Mieter städtischer Wohnungsunternehmen können mit anderen Mieterinnen und Mietern eine Wohnung innerhalb der sechs städtischen Unternehmen tauschen. Die Mieter treten wechselseitig in die Mietverträge ein. Dabei gilt die Bestandsmiethöhe der neu zu beziehenden Wohnung für die Neumieterin/den Neumieter fort.

Begründung:

Der knapper werdende Wohnraum in Berlin muss bedarfsgerechter verteilt werden. Da in der derzeitigen Situation „Neuvertrags- bzw. Wiedervermietungszuschläge“ üblich sind, bleiben viele Mieterinnen und Mieter in ihren Wohnungen, obwohl ihnen diese zu groß sind, während andere Haushalte, die eine größere Wohnung benötigen, auch bei städtischen Gesellschaften keine mieten können. Die so genannte Fluktuationsrate – d.h. Umzüge pro Jahr – sinkt derzeit rapide. So werden Wohnungen mit größerer Wohnfläche bzw. mehr Räumen unnötig belegt, die bei einem Wohnungstausch größeren Haushalten zur Verfügung gestellt werden könnten.

Im „Mietenbündnis“ existiert zwar ein Abschnitt „Wohnungstausch“ (Punkt 5 c), allerdings ist das eine Mogelpackung, die auf Grund der derzeitigen Vermietungspolitik der Gesellschaften eine Verkleinerung der gemieteten Wohnfläche für die Mieter wirtschaftlich unattraktiv oder gar nachteilig macht. Im angekündigten gesellschaftsübergreifenden Pool sollen Woh-

nungsangebote gesammelt werden, um Mieter zur Aufgabe von größeren Wohnungen zu bewegen – die dann weit ertragsträchtiger neu vermietet werden können.

Ein tatsächlicher Wohnungstausch der Mieter ist geeignet, die bestehende Wohnfläche bedarfsgerecht unter den gegebenen Mieterhaushalten zu verteilen.

Die Beibehaltung der Bestandsmieten berücksichtigt die gegebenen Eigenschaften der Wohnung hinsichtlich Ausstattung, Zustand und Lage. Zudem bietet die Beibehaltung der Bestandsmiete für die eine Seite den notwendigen finanziellen Anreiz und ermöglicht für die andere Seite die Anmietung einer bedarfsgerechten Wohnung im Rahmen beschränkter finanzieller Möglichkeiten.

Mit dem Wohnungstausch kann der Bestand bedarfsgerechter ausgenutzt werden. Der Neubaubedarf sinkt durch eine bessere Auslastung des vorhandenen Wohnraums. Zudem sind die Bestandsmieten deutlich niedriger als im Neubau. Daher profitieren von einer Wohnungstausch-Plattform der städtischen Unternehmen sowohl Mieterinnen und Mieter als auch die Gesamtstadt durch einen sparsameren Umgang mit den Ressourcen.

Berlin, den 12. September 2013

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke