

BÜNDNIS PANKOWER MIETERPROTEST



Stellungnahme im Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr am 12.02.2014

Das Mietenbündnis des Berliner Senats besitzt im Hinblick auf Modernisierungen eklatante Mängel, die verhindern, dass es seinen propagierten Zweck erfüllt. Folgende Korrekturen sind aus unserer Sicht dringend erforderlich:

1) Kappung bei Ortsüblicher Vergleichsmiete

Die generelle Nettokaltmiete nach Modernisierung ist der wichtigste Faktor, was Verdrängung, Zerstörung gewachsener Mieterstrukturen und Mietspiegelentwicklung anbetrifft. Deshalb muss auch nach Modernisierungen die Ortsübliche Vergleichsmiete die maximale Obergrenze sein.

2) Angemessene Wohnungsgröße: Zimmerzahl = Personenzahl +1

Die aktuelle Angemessenheitsregelung wird Altbaustrukturen hinsichtlich Wohnungsgröße und -grundriss nicht gerecht, sie wirkt als sozialer Numerus clausus. Für Bestandsmieter muss folgende Zimmerregelung ergänzt werden: Angemessen ist eine Zimmerzahl entsprechend Personenzahl + 1.

3) Mietenstopp nach Modernisierung und Garantie aller Vereinbarungen

Wir fordern einen auf 5 Jahre befristeten Mietenstopp nach Modernisierung für alle Bestandsmieter sowie die Garantie, dass alle Kulanzen und Verabredungen der Modernisierungsvereinbarung auch für nachfolgende Mieterhöhungen verbindlich sind.

4) Bruttowarm statt Nettokalt

Zur Ermittlung der maximalen Mietbelastung muss für alle Formen der Mieterhöhung grundsätzlich die Bruttowarmmiete (statt Nettokalt) zugrunde gelegt werden.

5) Maßnahmenumfang begrenzen und Mietermitsprache garantieren

Wir fordern eine Eigentümergebarung, dass nur wirklich notwendige energetische Modernisierungen erfolgen dürfen. Dies muss fachlich unabhängig abgesichert sein. Wir wünschen uns weiterhin Planung und Angebot von Modernisierungsvarianten mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die Miethöhe. Und wir fordern Mietermitspracherechte für einen sinnvollen Maßnahmenumfang, denn wir bezahlen die Maßnahmen schließlich auch.

6) Gerechte und soziale Umsetzungen ermöglichen

Wer aufgrund von Modernisierung seine Wohnung aufgibt, darf bei einer Umsetzung im Bestand nicht schlechter gestellt werden. In den Regelungen zur Umsetzung muss daher der Quadratmeterpreis zugrunde gelegt werden.