

Besserer Schutz für Mietende und Förderung von Mietwohnungsneubau

- Die Modernisierungumlage sinkt in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt von 11% auf 8%.
- Bundesweit darf die Miete nach einer Modernisierung nur noch um maximal 3 Euro/qm im Monat innerhalb von 6 Jahren erhöht werden.
- Bußgeld von bis zu 100.000 Euro für gezieltes Herausmodernisieren.
- Pflicht von Vermietenden, vor Vertragsabschluss über Ausnahmen der Mietpreisbremse zu informieren und die Vormiete offen zu legen.
- Steuerliche Sonder-Förderung von Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Preissegment.

DAS HABEN WIR ERREICHT: Bezahlbarer Wohnraum für alle ist die soziale Frage unserer Zeit. In den Ballungsräumen steigen die Mieten seit Jahren stetig an. Die Bautätigkeiten für bezahlbare Mietwohnungen sind zu gering und massive Bodenspekulation verschärft die Situation auf den Wohnungsmärkten. Mit dem Mieterschutzgesetz, welches diese Woche in erster Lesung im Bundestag beraten wurde, legt Justizministerin Katharina Barley ein wichtiges Instrument vor, um den Mietenanstieg zu bremsen und Verdrängung durch Luxussanierungen zu beenden.

- Mieterinnen und Mieter haben zukünftig das Recht, den vorherigen Mietvertrag einsehen zu dürfen. Das schafft Transparenz und sorgt dafür, dass bei Neuvermietung nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt werden darf. Sollte die Miete dennoch zu hoch sein, sind die Möglichkeiten dagegen vorzugehen nun vereinfacht worden.
- Das Geschäftsmodell, über Modernisierungen extreme Mietpreissteigerungen durchzusetzen, wird durch das Gesetz beendet. In ganz Deutschland gilt, dass die Miete nur noch um 3 Euro pro Quadratmeter in sechs Jahren erhöht werden darf. Das verhindert extreme Mietsteigerungen und lässt trotzdem noch einen Spielraum für sinnvolle Modernisierungen.
- In Gebieten mit angespannter Wohnungslage, wie zum Beispiel in Berlin, dürfen anstatt bisher 11 Prozent nur noch jährlich 8 Prozent der Modernisierungskosten umgelegt werden.
- In begehrten Wohnlagen kommt es oft zu Fällen des gezielten „Herausmodernisierens“ aus Renditegründen. Das ist ungerecht und darum haben wir durchgesetzt, dass das gezielte Verdrängen und Herausmodernisieren mit Bußgeldern von bis zu 100.000 Euro belegt wird.

Das ebenfalls in dieser Woche beratene Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (Sonder-AfA) sieht durch die Einführung einer steuerlichen Sonder-Abschreibung eine Förderung von Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Preissegment vor. Zusätzlich wird die Herstellung von Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden gefördert. Das betrifft beispielsweise die Umwidmung von Gewerbeflächen oder den Ausbau von bislang ungenutzten Dachgeschossen. Die Förderung setzt voraus, dass der Bauantrag zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 gestellt wurde bzw. wird.

DAS BEDEUTET: Mietende bekommen mehr Rechte und Investitionen in bezahlbaren Wohnraum werden gefördert. Mit diesem Zweiklang unternehmen wir wichtige Schritte zur Entspannung der Lage am Wohnungsmarkt.

Darüber hinaus werden wir weitere Maßnahmen voranbringen, wie beispielsweise eine verstärkte Förderung des sozialen Wohnungsbaus mit 5 Mrd. Euro in dieser Legislaturperiode, eine Erhöhung des Wohngeldes und die verbilligte Abgabe von bundeseigenen Grundstücken an die Kommunen für den Bau von preiswerten Mietwohnungen. Darüber hinaus fordern wir einen fünfjährigen inflationsgekoppelten Mietpreisstopp, um Mieterinnen und Mieter kurzfristig zu entlasten. Das ist Politik für ein solidarisches Land.