

Zusammenfassung Auftaktveranstaltung „Bündnis für Bezahlbare Mieten“

Montag, 12.8.2013, 19:00-21:00, Quartiershalle Rütlistraße

Situation der MieterInnen

- Neuvermietung bis 11 € / m², Anteil der Miete am Einkommen steigt
 - gesetzliche Möglichkeiten zur Mieterhöhung werden voll ausgeschöpft
 - Prekäre Lebenssituation verhindert das Finden neuer Wohnungen, kein passender Wohnraum „trotz“ Umzugswille
-

- Regelmäßige Erhöhung der Miete / Betriebskosten ohne Gegenleistung
 - Mieterhöhung nach Eigentümerwechsel oder Modernisierung, häufige Eigentümerwechsel / Mehrfachverkäufe → immer neue Mietsteigerungen
 - regelmäßige Modernisierungen, Teil der Mieter ausgezogen nach Modernisierung
 - Zusammenlegung von Wohnungen: weniger Wohnungen
 - zu viele Umwandlungen in Eigentumswohnungen, Eigentumswohnungen unerwünscht, Umwandlung verhindern
 - Eigentümer / Immobilienfirmen üben Druck aus, „Entmietungen“
-

- Angst vor Verdrängung aus dem Kiez, Ghattobildung, Migrantenfamilien werden verdrängt, Sorge, dass Publikum sich ändert
 - kein guter Mix der Bewohnerschaft mehr, Angst vor Ghattobildung, Angst, nichts mehr im eigenen Kiez zu finden
 - Tourismus → Verdrängung der Kieze, Ferienwohnungen belegen Wohnraum, bzw stehen normalen Mietern nicht zur Verfügung (z.B. Friedelstraße)
-

- Viele Vermieterwechsel, ständig wechselnde Mieterschaft, Folge: keine funktionierende Nachbarschaft mehr, bei hoher Fluktuation der Mieterschaft große Mietunterschiede im Haus
 - schwierig: neue MieterInnen haben keine Infos über vorherige Miete → wir brauchen da mehr Transparenz im Kiez
 - Kein Hauptmietvertrag, Untervermietung auf Zeit
 - Energieeffizienz, Wärmeeffizienzwerte → Sondermüll in 30 Jahren ?
 - Auszugspflicht ? Gesetzliche Grundlage ?
-

Handlungsoptionen

- Mieterversammlungen
- Mieterorganisationen stärken
- sich organisieren, Mieterinitiativen gründen
- Miethausyndikat, Genossenschaft
- gesellschaftliche Kräfte bündeln
- Vernetzung eventuell Berlinweit
- Beteiligungsfond
- Sozialer Wohnungsneubau

- Rückkauf
- Begrenzung der Miete am Einkommen
- Alle Mieten in Mietspiegel einbeziehen
- Zwangsumzüge verhindern
- Jobcenter schulen im Mietrecht
- Kiezspaziergänge
- Informationen austauschen, neue Mieter informieren
- faire Vermieter als 'best practice' in Mietentisch mit einbeziehen
- Register der Heuschrecken, Register Leerstände
- wichtig für (potentiell) Betroffene: gute, frühe Vorbereitung, gegenseitig helfen + informieren

Forderungen an die Politik

- Kein Verkauf von Wohnung im öffentlichen Besitz
- Keine Luxusmodernisierung, Modernisierungsumlage begrenzen (< 11%), Erhöhung bei Modernisierung nur so viel wie Energiekosten eingespart werden
- Milieuschutz, Umwandlungsverordnung, Umwandlungsverbot der Mietwohnungen in Eigentumswohnungen bzw Sperrfrist (10 Jahre)
- Zweckentfremdungsverordnung, Ferienwohnungen beschränken / verbieten
- Kein „Ballermann“, Vielfalt in den Kiezen erhalten
- Leerstand verhindern, Leerstand erfassen, ggf Sanktionen gegen Eigentümer
- Geld für Personal (Bezirksamt)
- Schulung QM, Umorientierung / politische Neuausrichtung des QM

-
- Allgemeine Mietobergrenzen, bei Bestandsmieten: nur Erhöhung bei Veränderungen/Verbesserungen
 - Kappungsgrenze bei Neuvermietung
 - Wiedervermietung in der Höhe begrenzen, Mietsteigerungen bremsen, Mietspiegel begrenzen
 - Alle Mieten in den Mietspiegel, nicht nur die letzten vier Jahre, Mietspiegel abschaffen (Orientierung an Kosten), Mietspiegel fair berechnen, andere Kriterien, Anpassung der Mieten an den Mietspiegel um ca 15%
 - Überarbeitung wohnwertsteigender Kriterien (Aufzug etc)

-
- Bürgerbeteiligungsfonds
 - Neubau, neuer echter soziale Wohnungsbau
 - Vorkaufsrechte nutzen, Unterstützung für Mieter, die Häuser selber kaufen wollen
 - Spekulationen verhindern
 - Grunderwerbssteuer erhöhen, wenn häufig in kurzen Abständen verkauft wird
 - Idee aus Schweden: Wohnungstausch ermöglichen auch ohne Mieterhöhung → juristische Grundlage dafür schaffen
 - Verhindern von Zwangsumzügen / Zwangsräumungen
 - Schutz bei Modernisierung, z.B. energetische Modernisierung
 - Schutz bei Eigentümerwechsel

-
- Privateigentum aufheben, Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte
 - Gemeinwohl geht vor Eigentum