

# **Wohnen ist Menschenrecht!**

**Gemeinsam gegen Spaltung, Verdrängung und Wohnungslosigkeit – bezahlbarer Wohnraum für alle, statt mehr Rendite für wenige.**

**Deutschland hat eine Wohnungskrise.**

In vielen Städten schießen die Boden-, Immobilien- und Mietpreise in absurde Höhen. Die Spekulation blüht. Als Folge steigen die Immobilienvermögen rasant.

Während abertausende Menschen in der Angst leben, aufgrund von Mietsteigerungen und Kündigungen ihre Wohnungen zu verlieren oder keine geeignete Wohnung zu finden, steigt die Rendite für Wenige. Immer mehr Einkommen geht für die Miete drauf. Lohnsteigerungen werden aufgeessen. Vielerorts ist Wohnen zum Armutsrisiko geworden. Die Wohnungslosigkeit wächst. Oft müssen soziale Träger Menschen mit Hilfebedarf abweisen. Diskriminierung und teilweise offener Rassismus erschweren die Wohnungssuche. Unterdessen verliert der Wohnungsmarkt Woche für Woche durch Mieterhöhungen – auch nach Modernisierung-, Mietsteigerungen bei neuen Mietverträgen und Kündigungen tausende leistbare Wohnungen. Falsche Anreize durch das Mietrecht und bei der Gebäudemodernisierung führen dazu, dass der gesellschaftlich gewünschte und notwendige Klimaschutz zu oft als Vorwand missbraucht wird, um Mieterinnen und Mieter zu verdrängen, statt ihnen energiesparendes Wohnen zu ermöglichen.

Markt und Staat versagen. Mindestens 1 Million preiswerte Neubauwohnungen fehlen. Durch befristete Bindungen gehen immer noch weit mehr Sozialwohnungen verloren als neu gebaut werden. Trotz des großen Bedarfs schafft der Markt keinen preiswerten Wohnungsneubau. Stattdessen wird Pseudo-Luxus gebaut und zu übersteuerten Preisen angeboten. Die Bundesregierung nimmt die Probleme überwiegend nicht ernst und hat sie – ebenso wie viele Länder und Kommunen - durch die Privatisierung von öffentlichem Boden und von Wohnungsunternehmen verschärft. Der Spekulation wird freie Hand gelassen. Statt Gemeinwohl zu stärken, dürfen die Wohnungsmärkte von Renditejägern, Finanzmarktakteuren und börsennotierten Immobilienriesen dominiert werden. Maßnahmen gegen den Anstieg von Boden-, Bau- und Immobilienpreisen sind Mangelware. Vielmehr noch: Statt MieterInnen und Wohnungssuchende in dieser Marktsituation wirksam zu schützen, werden notwendige Mietrechtsverbesserungen von der Bundesregierung abgelehnt. Aber immer mehr Menschen wehren sich gegen die Verdrängung, schließen sich zu Hausgemeinschaften zusammen und setzen sich für ihre Nachbarschaft ein.

**Gemeinsam für einen radikalen Kurswechsel in der Wohnungspolitik:  
Vier Säulen für ein Menschenrecht auf Wohnen**

**1. Mehr nachhaltigen, sozialen und preisgünstigen Wohnraum schaffen!**

- Zweckgebundene Fördermittel für mindestens 150.000 leistbare Neubau-Wohnungen pro Jahr durch Bund und Länder bereitstellen. Umbau der Fördersystematik hin zu langfristigen und dauerhaften Bindungen.
- Die dafür erforderlichen Grundstücke sind preislimitiert von der öffentlichen Hand und auch von Privaten zur Verfügung zu stellen. Die Kommunen sind so auszustatten, dass diese Aufgaben von den zuständigen Verwaltungen quantitativ und qualitativ besser und schneller bewältigt werden.
- Die Klimaschutzziele von Paris sind unsere Ziele, auch für Mietwohnungen und den gesamten Wohnungsbestand- Wir brauchen endlich Bedingungen, damit dies wirksam und sozialverträglich erfolgt. Ressourcenschonendes Bauen und sparsame Flächennutzung sind zu stärken.

## **2. Privatisierung von Wohnraum und Boden stoppen, neue Gemeinnützigkeit einführen!**

- Bodenpreise und Bodennutzung regulieren und stärker an das Gemeinwohl binden, Grundstücke der öffentlichen Hand nicht zum Höchstpreis veräußern, sondern vorrangig an kommunale oder landeseigene Wohnungsunternehmen, an Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Wohnbauakteure auf Erbpachtbasis und mit Konzept vergeben!
- Unbebautes Wohnbauland stärker besteuern, Baugebote aussprechen.
- Kommunale Bodenfonds statt Privatisierung.
- Durch unternehmensbezogene Steuervergünstigungen dauerhafte soziale Zweckbindungen erreichen.
- Immobilienlobby zurückdrängen, Immobilienbesitz transparent machen!

## **3. Mietrecht verschärfen!**

- Eine dauerhaft wirksame Mietpreisbremse schaffen. Verstöße mit Sanktionen bestrafen.
- Das Wirtschaftsstrafgesetz ändern, um Mietpreisüberhöhung auch durch die Behörden verfolgen zu können.
- Mieterhöhungsmöglichkeiten drastisch einschränken!
- Mietspiegel rechtssicherer machen und alle Mietverhältnisse einbeziehen.
- Landesrechtliche Optionen zur Mietpreisdeckelung anwenden.
- Kündigungsschutz verbessern!
- Eigenbedarfsgründe einschränken, vorgetäuschten Eigenbedarf stärker sanktionieren.

## **4. Verdrängung und Wohnungslosigkeit verhindern!**

- Milieuschutz stärken durch Mietobergrenzen. Umwandlung in Eigentum weitgehend ausschließen. Preislimitierte Vorkaufsrechte rechtssicher machen und ausweiten.
- Umlage nach Modernisierung in ihrer jetzigen Form abschaffen, mindestens aber auf 4% der Investition beschränken und bei 1,50 €/qm im Monat innerhalb von 8 Jahren kappen. Energetische Maßnahmen sollen möglichst warmmietenneutral sein!
- Vermeidung von Wohnungsverlusten durch ein wirksames Präventionssystem. Zwangsräumungen in die Wohnungslosigkeit verhindern.
- Soziale Träger vor Verdrängung schützen.

- Mieterrechte und eine wirksame Mietpreisbremse sind auch im gewerblichen Bereich zu schaffen
- Kosten der Unterkunft und Wohngeld realitätsgerecht jährlich anpassen.

**Es bedarf dringend einer grundsätzlichen Umsteuerung in der Wohnungspolitik**

- ✓ um sozial gerechte und ökologisch gestärkte Städte und Regionen zu schaffen,
- ✓ den Menschen eine sichere und preisgünstige Wohnung zu gewährleisten und
- ✓ von Wohnungslosigkeit Betroffenen wieder die Chance auf eine eigene Wohnung zu eröffnen.

**Wohnen ist Menschenrecht – kein Boden der Spekulation!**

V.i.S.d.P.: Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V. Spichernstr. 1, 10777 Berlin