

Dokumentiert: Mieterhöhungen begrenzen

Der Bezirksbürgermeister von Friedrichshain/Kreuzberg, Franz Schulz (Bündnis 90/Die Grünen), schrieb Ende November an den Regierenden Bürgermeister von Berlin, Klaus Wowereit (SPD), und die Mitglieder des SPD-Linke-Senats:

1. Neuvermietungen: Die aktuellen Mieterhebungen für Berlin (...) bestätigen, daß der größte Beitrag zu ungebremsten Mietsteigerungen bei Neuvermietungen zustande kommt. Aus meiner Sicht wäre dringend geboten, Mieterhöhungen bei Neuvermietung generell nur bis zum Mittelwert des jeweiligen Mietspiegels zuzulassen.
2. Mietsteigerungen ohne Wohnverbesserungswert: Die letzte Mietrechtsreform hat für diesen Fall die Möglichkeit einer Mieterhöhung auf 20 Prozent innerhalb von drei Jahren begrenzt. (...). Aus meiner Sicht wäre sinnvoll, diese Mieterhöhung an die durchschnittliche Inflationsrate zu koppeln. Das würde bedeuten, innerhalb von drei Jahren eine zulässige Mieterhöhung von ca. sechs Prozent bis neun Prozent.
3. Mietsteigerungen durch Modernisierung: Nach gegenwärtigem Mietrecht ist eine Umlage von elf Prozent der Modernisierungskosten zulässig. (...). Aus meiner Sicht wäre es notwendig, diese paradoxe Situation für den Mieter zu ändern, indem der Zeitraum für die Umlage der Modernisierungskosten auf den Abschreibungszeitraum der Modernisierung begrenzt wird.
4. Mietobergrenzen in Sanierungsgebieten: Nach aktueller Rechtsprechung dürfen zur Sicherung sozialer Sanierungsziele, insbesondere zum Schutz vor Verdrängung, in den Sanierungsgebieten keine Mietobergrenzen verlangt werden (...). Aus meiner Sicht wäre es erforderlich und relativ einfach möglich, durch eine entsprechende Ergänzung des Baugesetzbuches wieder Mietobergrenzen rechtlich möglich zu machen.
5. Milieuschutzsatzungen: Diese auf dem Baugesetzbuch basierenden Satzungen sollen dazu dienen, die Zusammensetzung der Bevölkerung zu schützen, insbesondere vor den Auswirkungen von Modernisierungen. (...). Aus meiner Sicht wäre es sinnvoll, das Baugesetzbuch zu ändern und klarzustellen, daß in Milieuschutzgebieten eine Mietobergrenze festgesetzt werden kann, die von einer maximalen durchschnittlichen Mietbelastung von 25 Prozent des durchschnittlichen Haushaltseinkommens ausgeht.

<https://www.jungewelt.de/artikel/120757.dokumentiert-mieterhoe-hungen-begrenzen.html>