

DIE LINKE, Kleine Alexanderstraße 28, 10178 Berlin

Wahlprüfsteine Deutscher Mieterbund

Wahlprüfsteine
Karl-Liebknecht-Haus
Kleine Alexanderstraße 28, 10178 Berlin

Postanschrift:
Postfach 21 100, 10178 Berlin

Mail: wahlpruefsteine@die-linke.de

Web: www.die-linke.de

Berliner Sparkasse
Konto-Nr. 13 22 57 31
BLZ 100 500 00

IBAN: DE96 1005 0000 0013 225731
BIC: BELADEBEXXX

Mieterinnen und Mieter in deutschen Städten leiden unter der hohen Wohnkostenbelastung, fast die Hälfte zahlt bereits mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Warmmiete. Wie wollen Sie den Mietenanstieg stoppen und was halten Sie von einem bundesweiten Mietenstopp und/oder Mietendeckel?

Wir unterstützen beide Forderungen. DIE LINKE fordert seit langem ein Moratorium für Mieterhöhungen und unterstützt die Kampagne für einen sechsjährigen Mietenstopp. Über diese Sofortmaßnahme hinaus muss das Mietrecht grundlegend umgestaltet werden, um die anhaltende und sich verschärfende Mietenkrise zu lösen. Die Mietpreisbremse der großen Koalition ist schlecht gemacht und hat kaum Wirkung entfaltet. Wir wollen sie nachschärfen, die Ausnahmen für überhöhte Vormieten und umfassende Modernisierungen streichen und sie endlich mit Sanktionen bewehren. Mietspiegel dürfen keine Mieterhöhungsspiegel mehr sein. Deswegen wollen wir alle Mietverhältnisse in die Berechnung einbeziehen und gesetzliche Mindeststandards schaffen, damit die ortsübliche Vergleichsmiete rechtssicher ermittelt werden kann. In angespannten Wohnungsmärkten reicht aber auch das nicht aus. Deshalb fordern wir einen bundesweiten Mietendeckel, der es Kommunen ermöglicht, lokale Mietobergrenzen festzulegen, auf die überhöhte Mieten auch abgesenkt werden können.

Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig, von 2,6 Millionen Wohnungen im Jahre 2000 auf derzeit nur noch 1,14 Millionen. Wie wollen Sie die Zahl der Sozialwohnungen wieder erhöhen und für die Errichtung von mindestens 60.000 weiteren bezahlbaren Wohnungen sorgen?

Bundesweit fehlen rund 5 Millionen Sozialwohnungen. Weil zuletzt nur rund 25.000 Sozialwohnungen im Jahr gebaut wurden, aber gleichzeitig jedes Jahr etwa 75.000 aus der Bindung fallen, wird Lücke zwischen Bedarf und Angebot immer größer. Deshalb will DIE LINKE ein öffentliches Wohnungsbauprogramm nach Wiener Vorbild auflegen, das jährlich fünfzehn Milliarden Euro in den sozialen, gemeinnützigen sowie in den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau investiert. Auf diese Weise können im Jahr bis zu 250.000 Sozialwohnungen und weitere 130.000 kommunale und genossenschaftliche Wohnungen entstehen bzw. langfristig gesichert werden. Damit wollen wir einen nicht-profitorientierten Wohnungssektor aufbauen, der Menschen mit geringen und durchschnittlichen Einkommen ein sicheres und bezahlbares Zuhause bietet. Gleichzeitig sinken so mittelfristig die Kosten für Mietzuschüsse durch das Wohngeld oder die Kosten der Unterkunft, die auf einem historischen Höchststand angelangt sind.

Wie stehen Sie zur (Wieder-) Einführung eines gemeinnützigen Wohnungssegments und welche Eckpunkte sollte diese beinhalten?

DIE LINKE fordert und unterstützt die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit vorbehaltlos. Die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Jahr 1990 war ein Sündenfall, der für den aktuellen Niedergang des sozialen Wohnungsbaus und für den Aufstieg der großen Wohnungskonzerne maßgeblich verantwortlich ist. Wir haben bereits im Jahr 2016 ein detailliertes Konzept in den Bundestag eingebracht, um durch öffentliche Investitionen, Steuervergünstigungen und einen bevorzugten Zugang zu Grundstücken einen dauerhaft gemeinnützigen, nicht profitorientierten Wohnungssektor aufzubauen. Im Gegenzug müssen sich Wohnungsunternehmen, egal welcher Rechtsform, darauf verpflichten, Mietpreise auf Basis der Kostenmiete zu erheben, die Rendite auf den Basiszinssatz plus 2 Prozent, maximal auf 4 Prozent im Jahr zu begrenzen, Gewinne in Bau oder Modernisierung gemeinnütziger Wohnungen zu reinvestieren und Wohnungen vorrangig an Mieter*innen mit geringen und mittleren Einkommen sowie an besondere Bedarfsgruppen zu vergeben. Leider hat die große Koalition auch in dieser Wahlperiode unsere Vorschläge wiederholt abgelehnt.

In den letzten 10 Jahren sind die Baulandpreise enorm gestiegen, in den 7 größten Städten haben sie sich zwischen 2010 und 2019 um 176 Prozent erhöht. Auf diesen Grundstücken können keine bezahlbaren Wohnungen entstehen. Was wollen Sie gegen diese spekulative Entwicklung unternehmen?

Die Bodenfrage ist in vieler Hinsicht die Voraussetzung für eine soziale sowie umwelt- und klimagerechte Politik. Mit einem Bodensicherungsgesetz wollen wir die Privatisierung öffentlichen Immobilieneigentums stoppen und eine Trendwende einleiten, hin zu mehr, statt weniger Bauland in Gemeinschaftshand. Bund, Länder und besonders die Kommunen sollen durch ein Bodenankaufprogramm im Umfang von zwei Milliarden Euro im Jahr sowie durch ein flächendeckendes, auf den sozialen Ertragswert preislimitiertes kommunales Vorkaufsrecht bei der Bodenbevorratung unterstützt werden. Denn kommunaler Bodenbesitz dämpft die Preise gibt den Kommunen wichtige Steuerungsmöglichkeiten für eine soziale Wohnungspolitik und die Daseinsvorsorge an die Hand. Die Bodenpreise wollen wir deckeln und mit einem Antispekulationsgesetz die Bereicherung einiger Weniger zulasten der Mieter*innen unterbinden. Ein öffentliches Immobilienregister soll zudem bei der Durchsetzung von Mieter*innenrechten und im Kampf gegen Spekulation und Geldwäsche helfen.

Das Ziel der CO2-Bepreisung ist, Klimaschutzinvestitionen im Gebäudebereich anzuregen. Die Lenkungswirkung wird im Mietwohnbereich völlig verfehlt, wenn der CO2-Preis zu 100 % an die Mieter durchgereicht wird. Wie wollen Sie die Klimaschutzziele im Gebäudebereich sozialverträglich erreichen?

DIE LINKE sieht die CO2-Bepreisung kritisch, weil sie die Kosten auf dem Weg zur Klimaneutralität auf die Verbraucher*innen abwälzt. Dass nach dem Willen der großen Koalition die Mieter*innen den CO2-Preis bezahlen sollen, obwohl sie keinerlei Einfluss auf Art der Heizung oder Gebäudehülle haben, ist unsozial und leistet keinerlei Beitrag zum Klimaschutz. Wir setzen stattdessen auf einen Mix aus öffentlicher Förderung und klaren staatlichen Vorgaben. Mit einem bundesweiten Klimacheck bis 2025 mit verbindlichen Sanierungsplänen sowie mit der Aufstockung der Sanierungsförderung auf 10 Milliarden Euro im Jahr wollen wir einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2035 erreichen - ohne Warmmietenerhöhung. Die Modernisierungsumlage wollen wir abschaffen, weil sie zu teuren und unsinnigen Modernisierungen einlädt - sie dient vor allem Mieterhöhungen und nicht dem Klimaschutz. Neubauten müssen ab sofort klimaneutral über den gesamten Lebenszyklus errichtet werden. Subventionen für umweltschädliche Baustoffe wollen wir streichen und mit verbindlichen Vorgaben die Benachteiligung recycelter und nachwachsender Rohstoffe beenden.

Vermieter, die eine Miete fordern, die mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, begehen eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße zu ahnden ist. Dieses Gesetz gibt es schon seit vielen Jahren. In der Praxis ist es aber kaum anwendbar. Was wollen Sie dagegen tun?

Das Vermieten zu überhöhten Mietpreisen wird bis heute als Kavaliersdelikt behandelt. Wer sich bei der Miethöhe nicht an Recht und Gesetz hält, muss kaum Strafen befürchten. Deshalb fordern wir seit Jahren, den in seiner heutigen Form zahnlosen § 5 WiStG zu reformieren. Da ein bewusstes Ausnutzen einer individuellen Zwangslage von Mieterinnen und Mietern kaum nachgewiesen werden kann, wollen wir diesen Tatbestand streichen und überhöhte Mieten, die 20 Prozent oder mehr von der ortsüblichen Vergleichsmiete abweichen, generell ordnungsrechtlich untersagen und mit hohen Bußgeldern belegen.

Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen führen in aller Regel zu einer Verdrängung von Mieterinnen und Mietern bzw. zu enormen Preissteigerungen. Wollen Sie die Regeln für Umwandlungen weiter verschärfen?

Ja. Die Umwandlung von Mietwohnungen in Wohneigentum, allzu oft gefolgt von der Eigenbedarfskündigung, dient immer häufiger als Geschäftsmodell, um Gewinne jenseits des geltenden Mietrechts zu erzielen. Angesichts der oft überhöhten Kaufpreise haben Mieter*innen kaum die Möglichkeit, ihre eigene Wohnung zu kaufen. So gefährden Umwandlungen die Versorgung mit bezahlbaren Mietwohnungen. Die gesetzlichen Einschränkungen der großen Koalition werden diese Entwicklung kaum aufhalten. Zu groß sind Lücken und Ausnahmeregelungen, und zu kurz die Befristung der Einschränkungen. Wir wollen Umwandlungen in Gebieten, die schon als angespannte Wohnungsmärkte oder als Milieuschutzgebiete ausgewiesen sind, ausnahmslos verbieten. Darüber hinaus sollten Kommunen darüber entscheiden können, in welchen Stadt- oder Ortsteilen Umwandlungen von Mietwohnungen in Wohneigentum nur noch in Ausnahmefällen zulässig sind. Der Wunsch nach Wohneigentum darf nicht auf Kosten derjenigen gehen, die schon in den Wohnungen wohnen. Auch das Vorkaufsrecht der Kommunen wollen wir stärken: Es soll überall ohne Ausnahme und innerhalb von sechs Monaten ausgeübt werden können. Wir brauchen ein preislimitiertes Vorkaufsrecht, das sich nicht am spekulativen »Marktpreis« orientiert, sondern an bezahlbaren Mieten (sozialer Ertragswert) für die Bewohner*innen.

Experten des BKA gehen davon aus, dass jedes Jahr 20 Mrd. Euro auf dem deutschen Immobilienmarkt illegal umgesetzt werden. Damit werden Preise und Mieten in den ohnehin überhitzten Städten zusätzlich in die Höhe getrieben und verschärfen dort die Wohnungsnot. Was wollen sie dagegen unternehmen?

Um die Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu erhöhen und damit insbesondere Geldwäsche in diesem Segment effektiver zu bekämpfen, fordert DIE LINKE erweiterte Mitteilungs- und Anzeigepflichten, speziell bezüglich Beteiligungsänderungen in (Immobilien)Gesellschaften; des Weiteren fordern wir die Einführung eines zentralen, umfassenden und weitgehend öffentlichen Immobilienregisters sowie eines Transparenzregisters zu den tatsächlichen Eigentümer:innen von Unternehmen, Stiftungen und sonstigen Rechtskonstrukten. Schließlich stehen wir für die Wiedereinführung der Pflicht zur Abwicklung von Immobilienkäufen über Konten beim Notar (Notaranderkonten) zur Erweiterung geldwäscherechtlicher Sorgfaltspflichten der Notar:innen durch Analyse der Zahlungsströme. Hinzu kommt, dass wir Share Deals als Steuervermeidungsinstrument weitestgehend eindämmen wollen. Die geltenden Regelungen (im GrEStG) reichen dazu nicht aus.