

Unser Mieten-Runter-Paket Sicheres Zuhause für alle

*Die Mieten explodieren seit Jahren und werden in Ballungsräumen, aber auch auf dem Land für Bürger*innen mit geringen Einkommen, für Auszubildende und Studierende, für junge Familien und Alleinerziehende, aber auch für Rentner*innen unbezahlbar. Die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung gleicht der Suche nach der Stecknadel im Heuhaufen. Sicheres Wohnen ist ein Grundbedürfnis und ein Ausweis für den Zusammenhalt in unserer Gesellschaft. Wir wollen Mieter*innen vor zu hohen Mieten schützen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Neubau allein wird die Mieten nicht senken, es braucht dringend umfassende Mietrechtsreformen.*

Um den Bedarf an Wohnungen zu decken, brauchen wir einen ausgewogenen Mix an Maßnahmen. Dafür sind besserer Mieterschutz, Investitionen in bezahlbaren Wohnraum und sozial gerechte Wohnungsmarktregulierungen unerlässlich. Wir müssen den Bestand aktivieren durch Umbau, Umnutzung und Aufstockung und so zum Beispiel leerstehende Bürogebäude umnutzen. Gleichzeitig gilt es, die Mieten zu regulieren und Geschäftsmodelle wie das Vermieten von möblierten Wohnungen zu horrenden Preisen einen Riegel vorzuschieben.

Was wir jetzt tun werden

Wir wollen den Mietmarkt so regulieren, dass Mieten bezahlbar werden und wollen daher:

- die Verschärfung der Mietpreisbremse und Schaffung einer gesetzlichen Grundlage, um sie als dauerhaftes Instrument einzusetzen. Dazu sollen Verstöße sanktioniert und Ausnahmen abgeschafft werden, möblierte und befristete Mietverhältnisse sollen die Mietpreisbremse nicht mehr umgehen können.
- den Anstieg der Mieten auch bei bestehenden Mietverträgen stärker einschränken. So sollen Mieterhöhungen begrenzt und dafür die Kappungsgrenze auf 9,0 Prozent in drei Jahren gesenkt werden.
- Schonfristzahlung auch auf die ordentliche Kündigung anwenden. Mieter*innen sollen Kündigungen durch Nachzahlung innerhalb der Schonfrist abwenden können.

- das Instrument des Mietspiegels weiterentwickeln. So sollen zum Beispiel auch kleinere Kommunen unter 50.000 Einwohnern in angespannten Wohnungsmärkten einen Mietspiegel einführen. Mietverträge der letzten 20 Jahre sollen für die Berechnung berücksichtigt werden. Alle Kommunen sollen bei der Erstellung finanziell unterstützt werden.

Was dann folgen muss

- Wir wollen verhindern, dass Vermieter*innen durch die Möblierung einer Wohnung die Mietpreisbremse aushebeln und überhöhte Mieten verlangen.
- Wir wollen Mietwucher effektiv bekämpfen, indem wir durch Vereinfachungen im § 5 Wirtschaftsstrafgesetzbuch Mietwucher vorbeugen und konsequenter ahnden.
- Von energetischen Sanierungen profitieren alle. Deswegen wollen wir die Kosten gerechter zwischen Vermieter*innen, Mieter*innen und Staat verteilen (sog. Drittelmodell). Dadurch sollen Mieter*innen im Gegensatz zur jetzt geltenden Modernisierungsumlage vor hohen Mieterhöhungen geschützt werden.
- Mieter*innen in Milieuschutzgebieten brauchen besonderen Schutz. Deswegen wollen wir das Vorkaufsrecht stärken und vor allem Kommunen wieder ein Vorkaufsrecht einräumen.
- Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum. Deswegen wollen wir die neue Wohngemeinnützigkeit stärken. Neben Steuererleichterungen braucht es dafür substanzielle Investitionszulagen durch Bund und Länder. Wir möchten die Förderung nicht nur für wenige gemeinnützige Träger, sondern auch für Genossenschaften und öffentliche Wohnungsunternehmen ermöglichen.
- Gewerbemieter*innen durch Mietschutzregelungen unterstützen, insbesondere in Milieuschutzgebieten. Dazu braucht es Kündigungsschutz, Gewerbemietpiegel und Mietpreisbremse für kleines Gewerbe und soziokulturelle Einrichtungen.
- Wir wollen bestehende Indexmietverträge deckeln und Mieter*innen mit neuen Indexmietverträge vor überhöhten Preisentwicklungen schützen.
- mehr Transparenz bei den Nebenkosten.

Außerdem muss gelten

- Kündigungsschutz: besserer Schutz vor missbräuchlichen Kündigungen, Zwangsräumungen und Räumung auf die Straße. Eigenbedarfskündigungen sollen erschwert werden.
- Umwandlungsverbot: Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in angespannten Märkten soll weiterhin untersagt bleiben.
- Wohnungs- und Obdachlosigkeit überwinden: konkrete Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zur Prävention und Bekämpfung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit.
- Einige Mieter*innen würden gerne ihre größeren Wohnungen tauschen, weil sich ihre Lebensumstände geändert haben und zum Beispiel ihre Kinder ausgezogen sind. Oftmals zahlen sie jedoch geringe Mieten für viel Platz und ein Wechsel ist finanziell unattraktiv. Wir möchten prüfen, wie es ihnen leichter gemacht werden kann, mit Menschen zu tauschen, die auf der Suche nach größeren Wohnungen sind.
- Das Recht auf angemessenes und bezahlbares Wohnen soll als Teil der Daseinsvorsorge verstanden werden und im Grundgesetz zu verankert werden, denn jetzt schon gilt Artikel 14 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz: Eigentum verpflichtet. Im Fall von Wohnungseigentum ist der Bezug zwischen dem Gebrauch und dem Wohl der Allgemeinheit besonders deutlich und besonders unmittelbar.

30.09.2024 - Fragen, Ideen, Anmerkungen? ✉ fachbereich3@gruene-bundestag.de