

Der Deckel nimmt Formen an

Es soll wohl eher eine Stahlplatte werden, die auf die Berliner Mietenentwicklung gelegt wird, als ein Deckel. Wenn man sich vergegenwärtigt, wer im Hause der Bausenatorin **Katrin Lompscher** (Linke) die Gesetzestexte schreibt, war das doch wohl zu erwarten.

Es ist immer wieder unerfreulich, wenn Entwürfe von Gesetzen schon in der Öffentlichkeit diskutiert werden müssen, bevor die Regierungskoalition aus SPD, Linken und Grünen ihr OK darunter vermerkt haben. So ist das aber mal in unserer aufgeregten Mediengesellschaft. Wir haben ja auch sonst nichts anderes zu tun, als ungelegte Eier auf die Vermieter zu werfen, die, wie uns ja immer wieder vermittelt wird, allesamt profitgierige Heuschrecken sind. Wenn es schon nicht möglich ist, so viel zu bauen, dass der Markt von allein die Mietenfrage regelt und eine Situation entsteht, in der die Vermieter froh sind, wenn jemand überhaupt in ihre Wohnungen einzieht, muss man anderweitig von der Misere ablenken.

Die Berliner Zeitung zitiert den „taz-Redakteur für Krawall und Remmidemmi“ **Erik Peter**, der auf Twitter die wichtigsten Punkte des Entwurfs zusammenfasst.

- Obergrenze Altbau max. 6,03, Neubau (bis 2013) 7,97 €/qm
- Bestandsmieten auf Antrag absenkbar
- Neuvermietung maximal zur Vorgängermiete/Obergrenze
- Modernisierungszuschlag maximal 20%
- Gültig für möblierte Wohnungen
- Eigenbedarfskündigung nur mit Genehmigung

Ich habe mal kurz nachgerechnet, ob bei mir die Zumutbarkeitsgrenze von einem Drittel Miete vom Nettoeinkommen schon erreicht ist. Nein, aber die Luft nach oben ist ziemlich dünn. Natürlich fände ich es angenehm, wenn auch meine Wohnungsgesellschaft mich mit Mieterhöhungen in den nächsten fünf Jahren in Ruhe ließe. Wobei ich sagen muss, dass ich mich bislang überhaupt nicht beklagen kann, auch ohne Deckel. Ich habe keine Ahnung von der gesamten komplizierten Materie, verstehe aber, dass die Vermieter ihre Häuser, vor allem auch im eigenen Interesse der Mieter, in Schuss halten müssen und dazu Geld benötigen.

Zu dem heute heiß diskutiertem Entwurf will sich nach Angaben der Berliner Zeitung, die Senatsbauverwaltung nicht äußern. „Zu internen Vorgängen gebe es keine Stellungnahme“, hieß es. Muss ja auch nicht sein, wenn interessierte Kreise das Papier ohnehin in Umlauf gebracht haben.

„Die SPD hat mit Skepsis auf die Vorschläge von Stadtentwicklungssenatorin **Katrin Lompscher** (Linke) für einen Mietendeckel in Berlin reagiert.“, schreibt die Berliner Zeitung. „Wir brauchen keine Schnellschüsse, sondern einen rechtlich überprüften Gesetzentwurf, der auch vor Gerichten Bestand haben muss“, sagte die wohnungspolitische Sprecherin der SPD-Fraktion, **Iris Spranger**, am Sonntag der Deutschen Presse-Agentur. „Wir dürfen die Stadt jetzt nicht verrückt machen“, betonte sie. „Den Mietern ist nicht mit einer Fülle von Vorschlägen geholfen, die am Ende womöglich keinen Bestand haben.“
Quelle: Berliner Zeitung

Andere Reaktionen sind viel heftiger. Am emotionalsten äußert sich die Chefredakteurin der Berliner Morgenpost, **Christine Richter**. Unter der Überschrift: „Die Linken zünden Berlin an“ schreibt sie: „Ich habe die Zahlen nicht geglaubt. Ein Mietendeckel für Berlin, der sich nur an dem Alter der Gebäude, nicht aber an der Lage der Wohnungen orientiert? Ein Mietendeckel, der eine Höchstmiete von nicht einmal acht Euro vorsieht? In Berlin, in einer wachsenden Stadt? Ein Mietendeckel, der dann sogar noch, wenn man derzeit mehr als die vorgeschlagenen sechs, sieben oder knapp acht Euro Höchstmiete pro Quadratmeter zahlt, auf Verlangen vom jeweiligen Bezirksamt überprüft werden muss – und dazu führen soll, dass man dann deutlich weniger Miete zu zahlen hat. Als wir die Informationen über die geplanten Eckwerte des Mietendeckels bekamen, dachte ich, da will uns jemand veralbern.“

Richter unterstellt der Linken, dass sie mit diesem „Mieter-Beglückungsprogramm“ die Hoffnung hegt, „dass die Menschen jubeln, nach dem Motto: Die Linken, das sind die, die für die Mieter in Berlin etwas tun. Nicht die Grünen, nicht die SPD, nein, die Linken sind’s.“

„Und die Linken machen ja keinen Hehl daraus,“, so Richter weiter, „dass es ihnen vor allem um ihre Klientel geht, dass sie gar kein Interesse daran haben, dass die Stadt weiter wächst und neue Menschen in Berlin einen Job finden. Denn die meisten Neuberliner wählen nun mal nicht links. Also kümmern sich Lompscher & Co lieber um den Bestand.“ Richters emotionales Fazit: „Der Plan von Katrin Lompscher nimmt Berlin jegliche Entwicklungsperspektive, den Wohnungsunternehmen und Genossenschaften ihren Handlungsspielraum – und vertreibt die Investoren aus der Stadt. Das kann keiner, der Berlin liebt, wollen.“

Erwartungsgemäß äußerte sich FDP-Chef **Sebastian Czaja** ähnlich empört über den Entwurf. „Die Einführung dieses Mietendeckels würde nichts anderes als Enteignung bedeuten. Wenn die Wirtschaftlichkeit von Wohnungen überhaupt nicht mehr gilt, dann

endet Berlin wie einst Lissabon - dort ließ ein ähnlicher Mietendeckel schließlich fast die halbe Stadt verrotten. Die zukünftige Instandhaltung von Häusern und Wohnungen wird mit diesem fatalen Instrument per Gesetz verboten. R2G muss dieses Vorhaben allein zum Wohle aller Berliner Mieter sofort beenden. Die FDP wird jedes Mittel ausschöpfen, um die **Sozialismusfantasien** des Senats zu beenden. Dazu gehört selbstverständlich auch eine **Normenkontrollklage vor dem Verfassungsgericht.**"

Und noch eine kritische Stimme in Ermangelung von zustimmenden Äußerungen. **Christian Gräff**, der Sprecher für Bauen und Wohnen der CDU-Fraktion Berlin, erklärt: „Der heute in den Medien **offenbar bewusst durchgestochene Deckel-Gesetzesentwurf** von Frau Lompscher ist unsozial und unseriös. Er würde beispielweise bedeuten, dass Mieter einer sanierten Altbauwohnung am Kurfürstendamm 6,03 Euro Miete zahlen und Mieter in einer Neubauwohnung (bis 2014 gebaut) 7,97 Euro. Für die in den Eckpunkten vorgesehenen Zuschläge ist keine Sanierung oder Herstellung von Barrierefreiheit mehr möglich, die Zahlen sind mit keiner Berechnung belegbar und damit lächerlich.

Völlig ohne Zweifel ist dabei, dass ein solches Gesetz mit einem massiven **Eingriff in die Vertragsfreiheit verfassungswidrig** ist und hunderttausende von Klagen provoziert. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Juristen der Stadtentwicklungsverwaltung, aber auch der Justizverwaltung diesen Gesetzesentwurf unterstützen. Zumal Frau Lompscher bei jedem massiven Eingriff in das Eigentumsrecht vor Gerichten darstellen müsste, welche Anstrengungen Berlin beim Neubau unternommen hat, um solche Regelungen zu begründen.

Die Koalitionsparteien sollen wohl unter Druck gesetzt werden, damit ein absurdes und ganz offensichtlich verfassungsrechtlich vom ersten Moment an fragwürdiges Gesetz zur Abstimmung gestellt wird. Für alle Berliner Mieter würde dies Rechtsunsicherheit und für hunderte Wohnungsbaugenossenschaften und private Hauseigentümer, aber auch für die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, den wirtschaftlichen Kollaps bedeuten. Und das alles sollen die überarbeiteten Bezirksämter prüfen? Das ist lächerlich. **Frau Lompscher provoziert einmal mehr, statt die Probleme der Stadt zu lösen.**"

Es ist zu befürchten, dass der ja im Ansatz gut gemeinte Mietendeckel R2G und den Berlinern um die Ohren fliegen wird. Wieder einmal bewahrheitet sich, dass gut gemeint, nicht gut gemacht bedeuten muss.

Ed Koch