



Keine Häme

Bei der Wohnungswirtschaft knallen die Sektkorken und Investoren-Berater wie der Tempelhof-Schöneberger CDU-Bundestagsabgeordnete **Jan-Marco Luczak** melden sich zur Wort. Luczak spricht von „spektakulär verantwortungslosem Handeln.“ Spektakulär Ja, verantwortungslos Nein. Luczak versichert zwar, als Rechtsanwalt selbst keine Investoren aus der Immobilienwirtschaft zu vertreten, „*doch als Obmann der CDU im Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz tritt er klar für ihre Interessen ein.*“ In diesem Ausschuss hat er sich 2014 für das Gesetz zur Mietpreisbremse eingesetzt. „*Das wollte er so ein bisschen verwässern oder in eigenen Worten wollte er dafür sorgen, dass – Zitat: ‚Investoren und Unternehmer nicht abgeschreckt werden.‘*“ Ursprünglich sollte die Mietpreisbremse Mietpreise bremsen. Herausgekommen ist aber ein Gesetz, das seine Wirkung verfehlt. *Quelle: Deutschlandfunk Kultur 14.08.2018*

Es ist die Zeit der Klugscheißer, die alles vorher gewusst und gewarnt haben. Ja, der Mietendeckel war ein Versuch, mit dem der Senat ein Risiko einging. Aber genau das müssen wir von Politikern erwarten, nämlich versuchen, das Beste für die Bürger:innen umzusetzen und dabei auch Risiken einzugehen. Es ginge beispielsweise unserem Land besser, wenn es bei der Beschaffung des Impfstoffes mehr Risikobereitschaft der Politik gegeben hätte.

Die Berliner Mieter:innen haben keinen Grund, auf den Senat sauer zu sein. Sie wurden gebeten, das eingesparte Geld vorläufig zurückzulegen. Angeblich haben das 47 Prozent nicht getan, was aber auch in die Kategorie Selbstverschulden fällt. *Vonovia* hat angekündigt, kein Geld zurückzuverlangen. Die *Deutsche Wohnen* zeigt sich gesprächsbereit und Bausenator **Sebastian Scheel** (Linke) hat angekündigt, dass der Senat keinen im Regen stehen lässt, der die Nachforderungen nicht aufbringen kann. Eine besonders dümmliche Frage stellte Abendschau-Moderator **Sascha Hingst** dem Bausenator, nämlich ob die am Senat beteiligten Parteien SPD, Linke und Grüne die Rückforderungen selbst bezahlen werden und nicht der Steuerzahler. So ein paar Grundregeln, wie ein Sozialstaat funktioniert, scheint Herr Hingst nicht mitbekommen zu haben.

Maren Kern, Vorständin des Verbands Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), dem auch alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften angehören, ruft alle wohnungspolitischen Akteu-

re zu Mäßigung und Kooperation auf. „*Mehr denn je müssen wir in Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik auf gutes Miteinander und kooperative Lösungen setzen. Polarisierungen und das Schüren von falschen Erwartungshaltungen führen nie zu Lösungen, sondern immer nur ins Abseits*“, so Kern.

Gleichzeitig gab Kern für Nachzahlungen bei BBU-Mitgliedsunternehmen aber Entwarnung: Aufgrund der bei ihnen schon vor dem Mietendeckel günstigen Mieten hätten sie nur bei rund zwölf Prozent ihrer Wohnungen die Mietzahlungen absenken müssen, und auch das nur in geringem Umfang. „Deshalb werden sich Nachzahlungsforderungen bei unseren Mitgliedsunternehmen auch sehr in Grenzen halten.“

Dass nun das Motto „Bauen – Bauen – Bauen“ wieder Fahrt aufnehmen wird, dürfte ein Irrglaube sein. Es kann nur so viel gebaut werden, wie Platz vorhanden ist, und der wird immer knapper. Und dort, wo gebaut werden könnte, verhindern das Volksentscheide oder seltene Reptilien. Neubauten waren vom Mietendeckel ausgenommen. Kein Grund also, nicht zu investieren. Nun wissen wir deutlicher als vorher, dass der Bund allein die Sache regeln muss. Und in dieser Frage hat sich Bundesbauminister **Horst Seehofer** (CSU) bislang nicht besonders hervorgetan. Von den zwei Millionen Wohnungen (2018) in Berlin, sind 1,6 Millionen Mietwohnungen. Berlin ist und bleibt eine Mieterstadt. Angebote, seine Mietwohnung zu kaufen, sind in Berlin reiner Zynismus.

Wohnungen und Mieten sind seit heute mehr denn je zu herausragenden Wahlkampfthemen in Berlin geworden. Einem unserer Leser wurde während der Gültigkeit des Mietendeckelgesetzes zweimal die Miete erhöht. Er hält nichts von Enteignungen, ist sich angesichts dieses Verhaltens einiger Wohnungsunternehmen aber nicht mehr sicher, beim anstehenden Volksentscheid doch mit Ja zu stimmen.

Rot-Rot-Grün hat in der Wohnungspolitik das getan, was man von einer Regierung erwartet, nämlich sich für die Mieter:innen einzusetzen. Auch wenn heute ein bitterer Tag des Scheiterns ist, könnte sich die Haltung des Senats am 26. September in Wählerstimmen auszahlen.

An den Schluss dieses Beitrages setzen wir die Stellungnahme des Regierenden Bürgermeisters **Michael Müller** (SPD).

„*Uns war vollkommen klar, dass wir mit dem Mietendeckel Neuland betreten. Der Druck auf dem Berliner Mietmarkt und die damit immer sichtbarer werdenden sozialen Verwerfungen haben uns aber in der Abwägung aller Argumente davon überzeugt, diesen*



Weg im Interesse der Mieterinnen und Mieter gehen zu müssen.

Wir, aber auch viele Juristen, waren der Meinung, dass die Länder durch die in der Föderalismusreform 2006 zugewiesene Kompetenz für das Wohnungswesen mietenpolitisch eigenverantwortlich handeln können.

Wir respektieren die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts. Das Urteil sagt jedoch nichts über die Maßnahmen des Mietendeckels aus, die wir nach wie vor für richtig und notwendig halten. Bei dem Urteil geht es nur um die Frage der Kompetenz.

Damit ist jetzt aber auch klar: Die mittlerweile bundesweit vorherrschende Wohnungsnot muss endlich energisch vom Bund bekämpft werden. Ein von Teilen der Koalition auf Bundesebene gefordertes Mietenmoratorium in Märkten mit angespannter Wohnlage muss zügig auf den Weg gebracht werden. Das ist spätestens für die neue Bundesregierung eine der zentralen Aufgaben.

Wir werden jetzt prüfen, inwieweit wir soziale Härten bei Nachforderungen an Mieterinnen und Mieter abfedern können. Wir appellieren an alle Vermieterinnen und Vermieter, sich in der nach wie vor sehr schwierigen Wohnungsmarktsituation ihrer sozialen Verantwortung bewusst zu sein. Erste Signale aus der Wohnungswirtschaft sind bereits erfolgt und zu begrüßen.

Klar ist, dass unsere landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften der wichtigste Pfeiler für soziale Mietenpolitik im Sinne der Mieterinnen und Mieter dieser Stadt sind. Das galt vor dem Mietendeckel genauso wie jetzt!

Das Land Berlin wird weiterhin für die Mieterinnen und Mieter alles in seiner Macht Stehende tun. Wir werden alle rechtlichen Möglichkeiten konsequent umsetzen und weiterentwickeln. Vor allem aber werden wir weiter als Land Wohnungen ankaufen. Es bleibt unser Anspruch, auch weiterhin für schnellen und bezahlbaren Neubau zu sorgen, um den großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu befriedigen.

*Ich werde zeitnah zu einem Runden Tisch einladen, um als Senat mit den zentralen Akteuren der Wohnungswirtschaft darüber zu sprechen, wie wir gemeinsam soziale Härten durch Nachforderungen vermeiden und zukünftig dafür Sorge tragen können, dass in Berlin ausreichend bezahlbarer Wohnraum entsteht und die Mieten nicht weiter unkontrollierbar steigen.", erklärt **Michael Müller**.*

Ed Koch

2