

## **Mietenkongreß 2010**

### **Forderungskatalog**

Seit 20 Jahren sind wir in der Mietrechts- und Mieterberatung aktiv und müssen seither – trotz der Mietrechtsreform 2001 – die Erfahrung machen, daß sich die Situation für MieterInnen, vor allem mit geringem Einkommen, weiterhin verschlechtert.

Zum einen liegt das an einer weitestgehend unkonkreten und die MieterInnen benachteiligenden Gesetzgebung (obwohl vor dem Gesetz eine Gleichstellung von Vermieter und Mieter deklariert wird).

Zum anderen werden durch die Rechtsprechung im Rahmen dieser Gesetzgebung positive Errungenschaften der letzten Jahre außer Kraft gesetzt (z.B. Überprüfung von Betriebskostenabrechnungen).

Im Interesse des Entstehens/ Wiederauflebens eines sozialen Wohnungsmarktes in Berlin und im bundesweiten Kontext stellen wir folgende Forderungen auf:

#### Mietpreisbindung

Bei Neuvermietung sollte eine Mieterhöhung maximal bis zur Höchstgrenze des jeweiligen oberen Mietspiegelwertes möglich sein.

Die Belegung aller Mietspiegelfelder, unabhängig von der Anzahl der vorhandenen Wohnungen sollte durchgesetzt werden.

Die aktuelle Möglichkeit der Mieterhöhung um 20% der Nettokaltmiete innerhalb von 3 Jahren sollte ersetzt werden durch die Möglichkeit einer jährlichen Anpassung der Miete ausschließlich an die Inflationsrate.

Nach erfolgten Modernisierungsmaßnahmen sollte die Umlage von 11% der Kosten auf die Jahresmiete nach 11 Jahren entfallen, da die gesamten Kosten innerhalb dieser Zeit von den MieterInnen erbracht wurden. Die Modernisierungsumlage darf nicht Bestandteil der Grundmiete, als Ausgangswert für folgende Mieterhöhungen, werden (bisher nach 3 – 4 Jahren üblich).

#### Kommunale Wohnungsbaugesellschaften

Ein starker kommunaler Wohnungsmarkt sollte eine eigene Regulierungsfunktion für den Gesamtwohnungsmarkt haben.

Weitere Privatisierungen sollten ausgeschlossen werden.

Die aktuellen Organisationsformen sollten im Sinne einer weitreichenden Transparenz für das einzelne Mitglied und im Sinne einer direkten Zugriffsmöglichkeit für die Kommune auf Entscheidungen der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates umgestaltet werden. Das Mitbestimmungsrecht für Mieterbeiräte sollte durchgesetzt werden.

Ein Kosten deckendes Wirtschaften ohne ausufernde Profitorientierung sollte umsetzbar sein. Überschüsse sollten vorrangig der Instandhaltung und Modernisierung zukommen, ggf. auch des Neubaus von Wohnungen.

#### Grundversorgung -Lebensadern (Betriebskosten)

Eine 100%ige Rekommunalisierung öffentlicher Versorgungsunternehmen (Wasser/ Gas/ Öl/ Strom/ Müllentsorgung - Recycling) sollte durchgesetzt werden.

Erwirtschaftete Gewinne sollten vorrangig der Instandhaltung und des Ausbaus der diesbezüglich vorhandenen Anlagen/ Strukturen dienen oder in die Infrastruktur einer sozialen und ökologischen Stadt investiert werden (z.B. Ausbau/ Instandsetzung von Fahrradwegen).

Eine Kostenreduzierung auf Grund des Wegfalls von zu finanzierenden Aktionären sollte möglich sein.

Wegfall von Steuern auf Betriebe der öffentlichen Grundversorgung.

VermieterInnen sollten treuhänderisch mit den Betriebskosten umgehen und die Pflicht haben, das optimale Verhältnis von Kosten und Leistung einzuhalten (Gesetzliche Festlegung ist vorhanden, deren Umsetzung und die jeweilige Nachweiserbringung sowohl für die MieterInnen als auch VermieterInnen gestalten sich äußerst schwierig)

Die Betriebskosten sollten maximal 20% über den ausgeschriebenen Mittelwert (Mietspiegel) liegen .

Contracting (z.B. Wärmecontracting) sollten auch bei Neuabschlüssen von Mietverträgen nicht möglich sein (Eine Transparenz/ die Prüfung der Preisgestaltung ist für die MieterInnen ausgeschlossen).

Generell sollte eine Stärkung der unterschiedlichen Mieterberatungsstellen in finanzieller und organisatorischer Hinsicht erfolgen.

UBI KLiZ e. V. - Mieterladen / ehrenamtlich geführter Kommunikationstreff

Kreuzigerstraße 23 - 10247 Berlin-Friedrichshain

Tel. / Fax: 030 - 74 07 88 31

[www.ubi-mieterladen.de](http://www.ubi-mieterladen.de) <<http://www.ubi-mieterladen.de>>

gemeinnützig im Sinne der Förderung von:

Verbraucherschutz- und Verbraucherberatung / Kultur / Volksbildung /

Völkerverständigung