

## Ein Mietendeckel für Berlin

von **Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen**

**D**ie rasende Entwicklung der Mietpreise in Berlin der letzten Jahre ist das bestimmende Thema der Berlinerinnen und Berliner. Daraus ergab sich ein politischer Auftrag an die Landesregierung, die Interessen der Mieterinnen und Mieter in unserer Stadt besser zu schützen und zugleich für ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

Als notwendige Schlussfolgerung hat der rot-rot-grüne Senat von Berlin einen Paradigmenwechsel in der Mietenpolitik vorgenommen. Es geht um eine neue Zielsetzung, die dem Gemeinwohl und der sozialen Sicherheit verpflichtet ist. Dazu gehört einerseits, in Zukunft 50 Prozent des Neubaus durch gemeinwohlorientierte Akteure errichten zu lassen. Dazu gehört aber auch eine Atempause für die Mieterinnen und Mieter unserer Stadt. Der Mietendeckel („Berliner Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen“) ist diese Atempause.

Berlin hat für dieses Gesetz die landesrechtliche Kompetenz und erachtet es auch vor dem Grundgesetz als verhältnismäßig. Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil zur Zulässigkeit der Mietpreisbremse im August 2019 festgestellt, dass im

Wohnungswesen die soziale Ausgewogenheit eine besondere Verpflichtung ist. Das Recht auf Höchstervertrag durch Mieteinnahmen wurde hingegen nicht anerkannt.

Der Mietendeckel gilt für über 1,5 Millionen Wohnungen, die vor dem 1. Januar 2014 bezugsfertig waren. Für fünf Jahre darf keine Nettokaltmiete über die Höhe vom 18. Juni 2019 hinaus angehoben werden. Erst ab 2022 ist wieder ein Ausgleich in Höhe der Inflationsrate zulässig. Eine Wiedervermietung darf nur zur Nettokaltmiete des Vormieters erfolgen, sofern sie nicht über der Mietobergrenze liegt. Diese Mietobergrenze richtet sich nach Baujahr und Ausstattung der Wohnung und liegt zwischen knapp 4 Euro bis 9,80 Euro netto/m<sup>2</sup>. Bestehende Mieten, die 20 Prozent über der Mietobergrenze liegen, können neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes abgesenkt werden. Modernisierungen können nur noch zu Mieterhöhungen von höchstens einem Euro pro Quadratmeter führen. Höhere Modernisierungskosten werden bis zu einem weiteren Euro durch Förderprogramme gedeckt. Vermieterinnen und Vermieter können bei drohender Unwirtschaftlichkeit eine Härtefallregelung nutzen. Verstöße gegen den Mietendeckel werden durch die Behörden



Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 Euro geahndet.

Mit all diesen Maßnahmen setzt der rot-rot-grüne Senat eine Forderung um, die unzählige Berlinerinnen und Berliner völlig zu Recht an die Politik herangetragen haben: „Bezahlbares Wohnen für alle.“

Weiteren Informationen unter:  
[www.berlin.de/mietendeckel](http://www.berlin.de/mietendeckel)

### Hart und entschlossen erkämpft: der Mietendeckel

Viele fanden den Vorschlag großartig, ebenso viele hielten ihn für weltfremd. Allein die Idee würde doch schon an der Macht der Immobilienkönige scheitern. Die hätten schließlich in der Stadt das Sagen. Andreas Böttger über den langen Weg zum Erfolg.

Fortsetzung auf Seite 2 ▷

### Neue Aufgaben für die Bezirke – und neue Mitarbeiter

und das ist gut so, denn der Mietendeckel muss korrekt umgesetzt werden. Die Bezirksämter haben dafür zu sorgen, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Vom Senat sind 48 Beschäftigungspositionen dafür vorgesehen.

Fortsetzung auf Seite 2 ▷

### Unser nächster Schritt – Enteignung der Miethaie!

Anderthalb Millionen Berliner Mieter haben nun für fünf Jahre Schutz vor Mieterhöhungen. Danach darf die Nettokaltmiete pro Jahr um höchstens 1,3 % erhöht werden. Michael Prütz sieht neuen Schwung für die Kampagne „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“.

Fortsetzung auf Seite 4 ▷

**Blick aus dem Amt**

## Das Bezirksamt und der Mietendeckel

**Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG) ist in Kraft getreten und mit ihm kommen neue Aufgaben für die Berliner Bezirksämter. Die Umsetzungsvorbereitungen für den „Mietendeckel“ laufen im Bezirksamt Mitte schon seit letztem Jahr auf Hochtouren.**

Die erfolgreiche Umsetzung des Mietendeckels erfordert bei allen beteiligten Stellen des Landes Berlin eine wohl einmalige und umfassende Kraftanstrengung.

Bereits im September begann der Austausch mit der zuständigen Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Wohnen und es folgte die Bildung einer bezirksübergreifenden AG Mietendeckel, an der sich natürlich auch das Bezirksamt Mitte konstruktiv beteiligt. Es wurden wichtige Punkte besprochen: von der Aufteilung der Aufgaben über die notwendige Stellen- und Personalbereitstellung bis hin zur IT-Unterstützung.

Den Bezirken werden insgesamt 48 Beschäftigungspositionen bereitgestellt, die für die Geltungsdauer des Gesetzes befristet sind und deren Ausschreibungs- und

Einstellungsverfahren jeweils durch den Bezirk erfolgen werden. Da zu erwarten ist, dass eine hohe Anzahl von Anträgen im Bezirk eingehen wird, wird die Arbeit der neuen Sachbearbeiter\*innen durch ein IT-Fachverfahren unterstützt, für das die Senatsverwaltung die notwendigen Schulungen geplant und im Februar angeboten hat.

Dem neuen Gesetz nach überwachen die Bezirksämter die Einhaltung der Vorschriften und können hierfür „alle Maßnahmen treffen, die zur Umsetzung dieses Gesetzes erforderlich sind“ (§2 Abs.2 MietenWoG). Konkret kann das Amt Mieter\*innen weiterhelfen, wenn Vermieter\*innen sie nicht bis zum 23. April 2020 über die für die Berechnung der Mietobergrenze maßgeblichen Umstände in Kenntnis setzen oder sie falsch informieren, eine zu hohe Miete fordern oder ab dem 23. November 2020 die Miete nicht absenken.

Einen ersten Schwung an Informationsmaterialien zu den rechtlichen Rahmenbedingungen des Gesetzes lieferte die Senatsverwaltung direkt nach Inkrafttreten des Gesetzes an die Bezirke. Ratsuchende Bürger\*innen

des Bezirks werden darüber hinaus in Mitte weiterhin Beratung in Mietangelegenheiten in den bezirklichen offenen Mieter\*innenberatungen finden. Diese finden einerseits regelmäßig in den Bürgerämtern statt, andererseits in den Stadtteilzentren im KREATIVHAUS e. V. und Stadtschloss Moabit. Eine Verstärkung dieser Mieter\*innenberatungen ist geplant.

In Mitte versuchen wir alle Voraussetzungen zu schaffen, damit das Gesetz denen zu Gute kommt, für die es erarbeitet und beschlossen wurde: den Mieter\*innen.

**Ramona Reiser**  
Bezirksstadträtin für Jugend,  
Familie und Bürgerdienste

**Aus der BVV**

## Der Mietendeckel ist da

**Doch warum ist er überhaupt notwendig geworden? Die Linksfraktion in der Bezirksverordnetenversammlung von Berlin-Mitte beschäftigt sich schon lange mit dem Problem der extrem steigenden Mieten und der Verdrängung von Mieter\*innen durch gierige Vermieter\*innen.**

Sie hat allein in den letzten dreieinhalb Jahren viele Initiativen auf den Weg gebracht, um die Menschen in Mitte vor Mietenwucher, Entmietung und anderen Methoden, die Profite von Vermieter\*innen zu maximieren, zu schützen.

Es wurde die Zweckentfremdung von Wohnraum bekämpft, um dem angespannten Wohnungsmarkt wieder Wohnungen zuzuführen, die als Geschäftsräume oder „Air B'n'B Hostels“ missbraucht werden oder aus Spekulationsgründen leerstehen.

Es wurde für die Einführung von weiteren Milieuschutzgebieten gekämpft, um Menschen vor Luxussanierungen und Mieltreiberei zu schützen. Es wurde dafür gekämpft, dass sich die städtischen

Wohnungsbaugesellschaften in Mitte auch sozial verhalten. Die Linksfraktion hat dafür gesorgt, dass das Bezirksamt endlich das Vorkaufsrecht in Mitte angewandt hat und so Mieter\*innen vor dem Aufkauf durch Spekulant\*innen geschützt hat. Auf Initiative der Linksfraktion wurden die Mieter\*innenberatungen verbessert und ausgebaut.

Zudem hat die Linksfraktion die Ersatzvornahme und die Beschlagnahmung von Wohnraum ins Spiel gebracht, um leerstehende Wohnungen wieder dem Wohnen zuzuführen oder um Obdachlosigkeit zu verhindern.

Doch all diese Maßnahmen zusammen haben den Verdrängungsdruck der normalen Menschen aus dem Bezirk Mitte nur gemindert und konnten ihn nicht gänzlich beenden. Deswegen ist der Mietendeckel so wichtig. Dank des Mietendeckels müssen sich die Bewohner\*innen von Mitte in den nächsten fünf Jahren nicht sorgen, ob der Vermieter\*innen mithilfe jeglicher Tricks wie Luxussanierungen die Miete so weit erhöhen, dass man sie nicht mehr bezahlen kann. Man muss keine

Angst mehr haben, auf der Straße zu landen, weil der Eigentümer\*innen noch mehr Rendite herausholen will.

Der Mietendeckel ist die wichtigste Maßnahme zum Schutz der Mieter\*innen im Bezirk, die es gibt und wir setzen uns dafür ein, dass die Umsetzung so gut wie möglich vonstatten geht.

**Andreas Böttger**  
Fraktionsgeschäftsführer DIE LINKE.  
in der BVV von Berlin-Mitte

**Die Linke – Fraktion in der BVV  
Mitte von Berlin**

*Die Sprechzeiten im Fraktionsbüro finden  
an jedem Mittwoch von 15 bis 17 Uhr  
und nach Absprache*

*im Rathaus Mitte, Karl-Marx-Allee 31,  
10178 Berlin, Raum 114 statt.*

*Telefon: 901 82 45 65  
kontakt@linksfraktion-berlin-mitte.de*



## Der Mietendeckel im Überblick

**D**as Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln), der sogenannte Mietendeckel, ist am 23.2.2020 in Kraft getreten. Was bedeutet das für Sie als Mieter\*in?

Die Mieten werden mit Stichtag 18.6.2019 für 5 Jahre eingefroren. Ab 2022 darf die Miete höchstens um einen Inflationsausgleich von 1,3 % pro Jahr erhöht werden (maximal bis zum entsprechenden Wert der Mietentabelle).

Es werden verbindliche **Mietobergrenzen** für Wiedervermietungen eingeführt (siehe Tabelle). Wird eine Wohnung wieder vermietet, gilt die Miete der Vormieter\*in. Falls diese über der Tabellenmiete liegt, muss sie abgesenkt werden.

Bei moderner Ausstattung erhöht sich der Mietpreis um 1 €/m<sup>2</sup>. Dafür müssen mindestens drei der folgenden Merkmale erfüllt sein:

- schwellenlos erreichbarer Aufzug,
- Einbauküche,
- hochwertige Sanitärausstattung,
- hochwertiger Bodenbelag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume,
- Energieverbrauchskennwert von weniger als 120 kWh/(m<sup>2</sup> a).

Wenn die Miete bestehender Verträge mehr als 120 % der Mietentabelle beträgt, müssen die Mieter\*innen nach dem neuen Gesetz nicht einmal mehr einen Antrag stellen. Sie müssen das Bezirksamt lediglich über den Verstoß informieren. Diese Regelung wird neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes wirksam.

**Modernisierungen** müssen von den Vermieter\*innen gemeldet werden. Wenn sie für die energetische Sanierung oder für mehr Barrierefreiheit erforderlich sind, kann die Miete um maximal 1 €/m<sup>2</sup> ohne Genehmigung erhöht werden. Modernisierungskosten, die diesen Betrag übersteigen, können durch Förderprogramme kompensiert werden.

Um den **Neubau** nicht zu behindern, sind Wohnungen mit Baudatum nach dem 1.1.2014 von dem Gesetz ausgenommen. Für Sozialwohnungen gelten eigene Regelungen. Vermieter\*innen, die durch die neuen Regelungen dauerhaft in eine wirtschaftliche

Schieflage geraten, können als Härtefälle eine Mieterhöhung und einen Zuschuss beantragen.

Bei Verstößen gegen den Mietendeckel droht ein Bußgeld von bis zu 500.000 €. Um den 18.6.2019 herum haben noch einige Wohnungskonzerne Mieterhöhungen verlangt. Allen Betroffenen empfehlen wir die Beratung bei Mietervereinen oder den bezirklichen Mieterberatungen.

**Weitere Informationen:**

[mietendeckel.berlin.de](http://mietendeckel.berlin.de)  
[dielinke.berlin/mietendeckel](http://dielinke.berlin/mietendeckel)

**Thomas Licher / Markus Wollina**

Miententabelle	
Erstmalige Bezugsfertigkeit der Wohnung und Ausstattung	Mietpreis pro Quadratmeter
bis 1918 mit Sammelheizung und mit Bad	6,45 €
bis 1918 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,00 €
bis 1918 ohne Sammelheizung und ohne Bad	3,92 €
1919 bis 1949 mit Sammelheizung und mit Bad	6,27 €
1919 bis 1949 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,22 €
1919 bis 1949 ohne Sammelheizung und ohne Bad	4,59 €
1950 bis 1964 mit Sammelheizung und mit Bad	6,08 €
1950 bis 1964 mit Sammelheizung oder mit Bad	5,62 €
1965 bis 1972 mit Sammelheizung und mit Bad	5,95 €
1973 bis 1990 mit Sammelheizung und mit Bad	6,04 €
1991 bis 2002 mit Sammelheizung und mit Bad	8,13 €
2003 bis 2013 mit Sammelheizung und mit Bad	9,80 €

## Michael Prütz: Nach dem Mietendeckel die Enteignung

„Wir werden gewinnen, Zehntausende Mieter Berlins werden vor den Miethaien gerettet werden. Nach dem Mietendeckel ist vor der Enteignung“. Davon fest überzeugt ist Michael Prütz, einer der Sprecher der Volksinitiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“. „77 000 Unterstützerunterschriften für das Volksbegehren vom Juni 2019 – schon 20 000 hätten für die erste Stufe der Kampagne ausgereicht – warten noch auf die rechtliche Prüfung durch Innensenator Geisel“, mahnt der 67-jährige Versicherungsmakler an.

Inzwischen sind die Aktivist\*innen um Rouzbeh Taheri und Michael Prütz längst wieder in die Offensive gegangen. 8 000 Plakate wurden in ganz Berlin geklebt. Die Diskussion eines Thesenpapiers „Vergesellschaftung und Gemeinwirtschaft“ begann Ende Januar mit 250 Teilnehmern im „Aquarium“ am Kottbusser Tor. Jede Menge Gesprächsrunden, Versammlungen und Tagungen werden in den kommenden Monaten stattfinden mit Politikern, Juristen, Wissenschaftlern, aber vor allem mit den Mietern.

„Unsere wunderbare Kampagne, die eindeutig auf dem deutschen Grundgesetz, Artikel 15 basiert, holt neuen Schwung, erreicht wieder mehr Menschen trotz Gegenoffensiven von Investorenvereinen und konservativen Parteien“, freut sich Michael Prütz. „Bald steuern wir die zweite Stufe der Volksbefragung an“.

Der Mann mit der markanten Schildmütze ist gebürtiger Kreuzberger, studierte an der Freien Universität Politikwissenschaften, war Aktivist der 1968-er Studentenbewegung. 2017 versammelte sich in seinem Büro in der Graefestraße ein kleiner Kreis von Bürgern, die über Widerstand gegen den sich in Berlin entfesselnden Mietenwahnsinn nachdachten. „Enteignung der Miethaie wurde zum Schlagwort“, erklärt der vierfache Vater. Immer neue Initiativen bildeten sich wie „Kotti und Co“ oder „Bizim Kiez“ in der Wrangelstraße.

„Deutsche Wohnen & Co enteignen“ zählt inzwischen fast 300 Aktivist\*innen aller Berufe zwischen 19 und 77. Alle 14 Tage wird auf Plenen in der Urbanstraße die aktuelle Situation erörtert. Fünf Arbeitsgruppen beraten juristische, organisatorische und Öffentlichkeitsfragen. „Allein im vergangenen Jahr war ich zu 94 Veranstaltungen in allen Teilen Berlins, aber auch in München, Hamburg und Duisburg, wo man unsere Erfahrungen



Michael Prütz

kennenlernen möchte“, zieht er Zwischenbilanz. rbb, ZDF, Deutschlandfunk und zahlreiche Zeitungen baten ihn um Interviews oder zu Talkshows. „Sogar zu einer internen Mitgliederversammlung der Tempelhofer CDU war ich eingeladen. Selbst dort fand ich bei mindestens einem Drittel der Teilnehmer Unterstützung.“ Natürlich ärgert er sich über Hasstiraden in den sozialen Medien, Verunglimpfungen in manchen Zeitungen und beleidigende Äußerungen von bestimmten Politikern.

„Wir werden noch ein bis anderthalb Jahre für unser Ziel ringen müssen, vielleicht bis zu den nächsten Berliner Wahlen“, meint Michael Prütz. „Schon haben wir einiges bewegt, die Deutsche Wohnen verkauft Tausende Wohnungen an landeseigene Immobiliengesellschaften. Wir können gewinnen, wir setzen alles daran im Interesse der Millionen Berliner Mieter!“ **Matthias Herold**

### Sprechzeiten der Bezirksvorsitzenden

#### Jeden Mittwoch findet von 16 bis 19 Uhr

eine Sprechstunde der Bezirksvorsitzenden Zhana Jung in der Geschäftsstelle für alle Genoss\*innen, Sympathisant\*innen und Interessent\*innen statt.

**Karl-Liebnecht-Haus,**  
Zimmer 113, Kleine Alexanderstr. 28,  
10178 Berlin

## Kurznachrichten

### ► Fußgänger und Radfahrer leben gefährlich

Allein in den Jahren 2010 bis 2018 sind auf europäischen Straßen bei Unfällen mehr als 70 000 Menschen gestorben, die mit dem Rad oder zu Fuß unterwegs waren. Es handelt sich hierbei nur um Unfälle, an denen Motorfahrzeuge beteiligt waren. Bei den Radlern traf das auf 83 Prozent der Todesfälle zu, bei den Fußgängern auf 99 Prozent. Diese Zahlen nannte der Europäische Verkehrssicherheitsrat ETSC in Brüssel. Fußgänger und Radfahrer sind ungenügend geschützt. Die hohen Unfallzahlen führt der ETSC auch auf ein Versagen der Politik zurück.

### ► Über vier Millionen Besucher in Berlins Museen

Die Statistik der Stiftung Preußischer Kulturbesitz erfasste 19 Museen und Einrichtungen der Stadt. Mit 4,2 Millionen Besuchern – fast eine halbe Million mehr als im Jahr davor – wurde 2019 das erfolgreichste Jahr seit 2013.

### ► Januar 2020 weltweit der wärmste seit 141 Jahren

Die vier wärmsten Januar-Monate hat es seit 2016 gegeben, die zehn wärmsten seit 2002. So die USA-Wetterbehörde NOAA. Damit setzte sich ein Trend der Erwärmung fort. Die globale Temperatur habe 1,14 Grad Celsius über dem Durchschnitt des 20. Jahrhunderts gelegen – knapp über dem bisherigen Höchstwert des Jahres 2016. Ob Präsident Trump davon schon gehört hat?

### ► Wohin mit alten Handys und Tablets?

In deutschen Haushalten liegen schätzungsweise mehr als 120 Millionen solcher Geräte ungenutzt herum, so eine Pressemitteilung von bitcom. Man sollte sie nicht als Elektroschrott betrachten. Sie enthalten wertvolle Rohstoffe. Die Telecom hat ein Netz von Sammelstellen. Man kann sie auch selbst weiter nutzen – z.B. als Geburtstagskalender, Taschenrechner, Diktiergerät oder Videoplayer. Sie lassen sich auch verkaufen oder spenden.

### ► Deutschlands knickrige Altenpflege

Sie beträgt gerade mal 1,5 Prozent des Brutto sozialprodukts. Das war die Auskunft der Bundesregierung auf eine Frage der LINKEN im Bundestag. Europäische Nachbarn sind großzügiger. Norwegen und ebenso Schweden wenden jeweils 2,7 Prozent ihres BIP für die Pflegebedürftigen auf. In den Niederlanden sind es 2,5 und in Dänemark 2,3 Prozent.

## Bei anderen gelesen

### ► Der Mietendeckel ist Gesetz

Nach monatelangem Kampf von vielen Berliner Mietern und Mieterinnen für ein Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen ist dieses jetzt in Kraft. Kernelemente des Mietendeckels sind der Mietstopp auf fünf Jahre, die Einführung von Mietobergrenzen sowie die Möglichkeit, nach neun Monaten überhöhte Mieten abzusenken. Bisher kannten die Mietpreise nur eine Richtung nach oben. Mit dem Mietendeckel wird sich das seit Jahrzehnten ändern. Mieten werden nicht nur gedeckelt. Zu hohe Mieten können sogar gesenkt werden.

„Neues Deutschland“, 07.02.2020

### ► Gesetz rechtens

Die Bundesländer haben die Kompetenz, einen Mietendeckel zu beschließen, wie vom Berliner Abgeordnetenhaus getan. Zu diesem Schluss kommt der Rechtswissenschaftler Thorsten Kingreen von der Universität Regensburg in einem Kurzgutachten für die Bundestagsfraktion der LINKEN. Mit der Zuständigkeit für das Wohnungswesen, die die Länder nach der Föderalismusreform von 2006 erhalten haben, sei „zweifelsfrei auch die Zuständigkeit für ein öffentliches Mietpreisrecht auf die Bundesländer übergegangen“, so Kingreen. Die Regelungen des Mietendeckels träten auch nicht in Widerspruch zum Bundesmietrecht.

„Berliner Zeitung“, 21.02.2020

### ► Vermieter\*innen in der Pflicht

Was kommt jetzt nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zum Mietendeckel auf die Berliner Mieter zu? „Die Vermieter sind in der Pflicht, die Regeln einzuhalten, ansonsten droht ihnen ein Bußgeld. Der Mieter muss gar nichts machen“, so Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher. Der Berliner Mietendeckel ist als Gesetz nach der Veröffentlichung im Verordnungsblatt in Kraft, auch wenn das Mietendeckel-Gesetz später vom Verfassungsgericht für unzulässig erklärt werden sollte, die FDP- und CDU-Fraktionen im Abgeordnetenhaus Berlin, wie angekündigt, ein Normenkontrollklageverfahren einreichen.

„Berliner Morgenpost“, 17.02.2020

### ► Mietpreisbremse eine lahme Ente

Der Preisanstieg der Wohnkosten hat sich vor allem deshalb verlangsamt, weil sich vielerorts niemand mehr findet, der die verlangten Mondpreise zahlen könnte. Außerdem haben die vielen Ausnahmen bei Neubauten, Modernisierungen und mobilisierten Quartieren dafür gesorgt, dass die Bremse so miserabel funktioniert. Darüber hinaus blieb und bleibt es den Bundesländern überlassen, ob und wie sie das Bundesgesetz umsetzen. Damit bleibt die Mietpreisbremse eine lahme Ente, die Immobilienfirmen nicht weh tut, allem Wehgeschrei zum Trotz.

„Neues Deutschland“, 15./16.02.2020

# Häufig gestellte Fragen zum Mietendeckelgesetz

## Wer muss bei Verstößen gegen das Mietendeckelgesetz (MietenWoG) die Initiative ergreifen?

**N**achdem das Mietendeckelgesetz im Januar 2020 noch einmal geändert worden war, traten einige Missverständnisse hinsichtlich der notwendigen Initiativen seitens betroffener Mieter\*innen auf.

Die Mieter\*innen müssen weder einen Antrag auf Absenkung einer Miete, die 20 % über der Mietobergrenze liegt, noch einen Antrag auf Bußgeld stellen. Sie müssen lediglich das jeweilige Bezirksamt informieren. Dieses kann dann ein Bußgeld verhängen, wenn ein Gesetzesverstoß vorliegt.

Im Normalfall ist davon auszugehen, dass Vermieter\*innen sich mindestens mit dem Bußgeldbescheid an das Gesetz halten und den Mieter\*innen die unter Vorbehalt zu viel gezahlte Miete zurückerstatten. Nur wenn Vermieter\*innen trotz Verbot und Bußgeld nicht reagieren, muss der Klageweg beschritten werden.

## Welche Immobilienunternehmen in Berlin fallen durch massive Mietsteigerungen auf?

Höchste Mieten mit im Durchschnitt 8,00 €/m<sup>2</sup> nettokalt fordern in Berlin nach einer RLS-Studie die AKELIUS Berlin GmbH und die COVIVIO SE. Der Hauptsitz beider Unternehmen befindet sich in Steueroasen. Fast alle börsennotierten Immobilienkonzerne führen weit mehr Modernisierungen als Instandhaltungen durch.

Der mit Abstand aggressivste Modernisierer mit Ausgaben von mehr als 100,00 €/m<sup>2</sup> ist AKELIUS. Der Wohnungskonzern nutzt systematisch die Berliner Regelung, wonach die Mietpreisbremse nicht bei Wohnungen



Bezahlbare Miete statt fetter Rendite

greift, die vor der Vermietung umfassend modernisiert worden sind. Der Berliner Mieterverein bezweifelt, dass AKELIUS die Regeln zur Wiedervermietung einhält. Das Unternehmen hat Wohnungen z.B. in Alt-Moabit, Bachstraße, Emdener Straße, Gotzkowskystraße, Jagowstraße, usw. usf. gekauft.

## Warum werden z.B. von AKELIUS modernisierungsfähige Häuser vor allem in Wohngebieten mit hoher Gentrifizierungsdynamik gekauft?

AKELIUS verfolgt dieses Geschäftsmodell, weil diese Häuser hohe Mietsteigerungspotentiale durch Aufwertung bei minimalem Investitionsrisiko versprechen. Zusätzlich wird der Kauf häufig als „Share Deal“ abgewickelt, um dadurch auch noch die Grunderwerbssteuer von in Berlin derzeit sechs Prozent zu sparen.

**Rainer Scholz**

## „Defender 2020“ – NATO-Kriegsmanöver stoppen

DIE LINKE mobilisiert gegen das NATO-Manöver „Defender 2020“, in dem über 40.000 NATO-Soldaten an der russischen Grenze aufmarschieren. Die BO 378 organisiert eine Veranstaltung, in der das Manöver militärstrategisch in die derzeitige Lage eingeordnet wird und informiert, welche Möglichkeiten es gibt, sich an den Protesten gegen dieses größte Kriegsmanöver seit Jahrzehnten zu beteiligen. Eingeladen sind Oberst a.D. Bernd Biedermann (ehemals Militäraufklärung der NVA) und Jutta Kausch vom Bündnis „Stopp Defender 2020“.

**Dienstag, 17. März 2020, 19.00 Uhr,**  
im **Rosa-Luxemburg-Saal** des **Karl-Liebknecht-Hauses**  
(Kleine Alexanderstr. 28, U-Bahnhof Rosa-Luxemburg-Platz)

# Wohnen bestimmt das Lebensgefühl

**Der Mietendeckel ist jung, noch unbefestigt, der Alltag hat schon umgeschaltet. Auf der Straße rumpeln Wortfetzen wie Thüringen, Corona, Kino, Fasching, unverändert die Wut auf E-Roller und Fahrräder auf dem Trottoir. Fußgänger stören.**

Ein einziger Mietendeckel reicht nicht. Der Anglerbedarf Invalidenstraße hat nach drei Jahrzehnten wegen zu hoher Gewerbemiete auch aufgegeben. Früher war hier eine Kneipe, die soll mit der DDR untergegangen sein. Die Stadt bricht permanent um. Politische Luftblasen platzen, in der Invalidenstraße gibt's weiterhin keinen Fahrradweg, kein Parkverbot, an der Ackerstraße regelt die Ampel wie zuvor nur den halben Verkehr. Das Eckhaus wird privat erbaut.

Berlins Deckel soll auf 90 Prozent aller vor 2014 gebauten Miethäuser passen? Manche murren, im schönen Altbau wohne das Geld, aber wir Altmieter waren auch vor 20 Jahren nicht reich. Das Haus rechts wurde seither in Eigentumswohnungen aufgeteilt, der linke Doppelaltbau ist voll vermietet und grob renoviert, daneben pröckelt gelblicher das allerschönste Haus am Platz. Daneben blassgrauweiß, bescheiden und schmal ein Altmieter-Gebäude. Bis weit ums Eck reicht die WBM-Platte. So sieht eine Berliner Mischung in Altmitte aus: Alt-, Neubau, Platte,

verkehrsgünstig, fußnah kein Netto, Lidl, Aldi, ein Rewe, im Umfeld kleinere EDEKA, etwas Feinkost, Gastronomie, die Tucholskystraße bekommt neben Sarah Wiener's Brot- und Kuchen einen Regionalladen für Bio-Fleisch- und Wurst. Bayrisches Bio-Lamm gibt's in der Invalidenstraße. Luxus? Der sieht wahrlich anders aus. Vor allem weniger schmutzig.

In diesem Winter ist der Frühling in aller Munde. Bäume knospen, Parkbänke bleiben beschmiert, Müll verweht, es ist eng und gemütlich. Im Sommer verdorrt der Rasen zwischen trockenen Hecken und Sträuchern. Geklagt und gewohnt wird verschieden, auch weil wir unterschiedlich sind. Ungerecht bleibt, dass, wer bezahlbar mieten will, heute das Nachsehen hat. Die Nachfrage ist größer als der Neubau, in der Breiten Straße hinterm Humboldt-Schloss haben sie mit dem Bauen noch nicht einmal begonnen! Derweil zer-



Tabula Rasa mittendrin von Mitte

legte Sturm Sabine in der Sophienstraße ein klappriges Baugerüst. Dahinter, seit langem unbewohnt, jetzt nacktgeklopft, mit offenen Fenstern, ein altes Häuslein. Eigentum, mit oder ohne Mietendeckel? Nicht nur ich wüsste gern, wann in diesem Geisterhaus wieder gewohnt werden kann.

Irene Runge

# Wohnungslosigkeit heißt Obdachlosigkeit

**Erst das Essen, dann die Wohnung. Diesen Satz hört man oft in Großstädten, auch in Berlin. Kein Wunder, denn mittlerweile müssen Mieter\*innen auch schon Mal über 50 Prozent ihres Einkommens für die Miete ausgeben.**

Wenn die wuchernden Mietpreise die eigene Existenz bedrohen, ist die Gefahr der Wohnungslosigkeit allgegenwärtig. Ein unvorhergesehenes Ereignis, ein Schicksalsschlag, und die Miete kann nicht mehr bezahlt werden. Kommt man dann nicht bei Freunden oder Verwandten unter, sind Menschen auf Sozialwohnungen oder andere Hilfsunterkünfte angewiesen. Doch nicht alle haben das Glück: Der Weg in die Obdachlosigkeit geht schnell und unverhofft!

Umso wichtiger ist es, bezahlbares Wohnen sicher zu stellen. Für die Berliner Mieter\*innen sorgt der neue Mietendeckel in vielen Fällen für Entspannung und für ein vernünftiges Gleichgewicht zwischen Miete



Menschenunwürdig auf der Straße

und Lohn. Das ist ein großer Erfolg und hoffentlich auch ein Vorbild für andere Städte, denn Wohnen ist kein Spekulationsmarkt!

Der Berliner Senat, insbesondere Sozialsenatorin Elke Breitenbach, setzt sich deswegen für diejenigen Menschen ein, die wohnungslos auf der Straße leben und oft vergessen werden. Im September letzten Jahres hat der Senat ein umfangreiches Paket beschlossen,

um die Unterbringung obdachloser Menschen zu verbessern und zu erweitern. Ein wesentlicher Punkt war dabei die Zählung der obdachlosen Menschen, denn bisher stützten sich eingeplante Haushaltsmittel und Hilfsangebote nur auf Schätzungen.

Vom 29. auf den 30. Januar fand mit der "Nacht der Solidarität" diese Zählung mit 2.601 ehrenamtlichen Helfer\*innen statt. Insgesamt wurden 1.976 obdachlose Menschen gezählt, davon 807 Menschen bei der Straßenzählung und weitere 942 Menschen in den Einrichtungen der Kältehilfe. Von berlinweit 615 Zählbezirken wurden in 205 Zählbezirken obdachlose Menschen angetroffen - mehrheitlich innerhalb des S-Bahn-Rings. In Mitte stach vor allem der Alexanderplatz heraus mit leider 22 obdachlosen Menschen.

Gerade deswegen war diese erste "Nacht der Solidarität" ein wichtiger Schritt und sorgt für ein Berlin der sozialen Gerechtigkeit!

Paul Keydel

# Mut ist das Gebot der Zeit

**„Die Miete macht über eine Million Haushalte in Großstädten so arm, dass ihr Einkommen nach Miete unter dem Regelsatz von Hartz IV liegt.“**

Zu diesem Befund kam der Wissenschaftler Stephan Junker von der Humboldt-Universität Berlin vor drei Jahren, als er im Auftrag des Sozialverbandes Deutschland (SoVD) ein Gutachten erstellte. Es war die Zeit – die noch immer nicht vorbei ist –, in der man sich in Berlin „arm mieten“ konnte, war man gezwungen, aufgrund von zum Beispiel Familienzunahme in eine größere Wohnung zu ziehen. Und in der man nicht unbedingt über mehr freie Mittel verfügte, indem man in eine kleinere Wohnung zog.

Die Wohnungsnot war das eine – es fehlten und fehlen Wohnungen in unserer wachsenden Stadt, auch wenn die Einwohner\*innenzahl gegenwärtig zum Stillstand gekommen ist. Vor allem aber fehlt es an bezahlbaren Wohnungen für jene Menschen, deren Einkommen knapp bemessen ist – egal aus welchem Grund. Das hat zu einer enormen Vertiefung der sozialen Spaltung geführt.

Geringverdiener, so die Studie weiter – und an dem Befund hat sich (noch) nicht viel geändert –, müssen rund 46 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufbringen. Das war und ist ein unerträglicher Zustand. Nicht unhaltbar, denn wir wissen aus schlechter Erfahrung, dass sich soziale Verwerfungen sehr lange halten können, wenn es an politischem Willen fehlt, daran etwas zu ändern.

Zu lange. Das sagen wir in Berlin jedenfalls. Viele, die den Mietendeckel kritisieren oder – was auch oft der Fall ist – mit falschen Behauptungen verunglimpfen – haben darauf verwiesen, dass dieses Instrument viel zu radikal sei. Ein zu großer Einschnitt. Da gäbe es doch die Mietpreisbremse und man müsse nur bauen, bauen, bauen, und dann würde schon alles wieder richtig gut. Und außerdem: Der Markt, das unbekannte, superschlaue Wesen, wird es richten. Auf die Frage, warum der Markt es dann bis dato nicht gerichtet habe, gab und gibt es keine vernünftige Antwort. Es sei denn, man ist bereit, das Argument zu akzeptieren, dass sich der Staat eben viel zu viel einmische und



somit das Ergebnis klugen Markthandelns verfälsche bzw. zunichte mache.

Unsere Koalition hat die Frage, ob man vernünftige Mieten- und Wohnungspolitik nicht lieber dem Markt überlassen sollte, verneint. Ich bin stolz, dass wir dazu den Mut gefunden und dafür einen Weg bereitet haben. Der Markt nämlich hat kein soziales Gewissen.

**Carola Blum, Vorsitzende der Linksfraktion im Berliner Abgeordnetenhaus**



## Hier wird Ihnen geholfen:

### Alt-Mitte

Stadtteilzentrum Kreativhaus, Fischerinsel 3 (U-Bahnhof Märkisches Museum), Montags 17 bis 19 Uhr

Stadtteilladen „Dialog 101“ Köpenicker Str. 101 (U-Bahnhof H.-Heine-Straße), Montags 15 bis 18 Uhr

Comic-Bibliothek „Bei Renate“, Tucholskystr. 32/ Ecke Auguststraße (S-Bahnhof Oranienburger Str.), Mittwochs 19 bis 20 Uhr

Begegnungsstätte „Mehr Mitte“, Torstraße 190 (U-Bahnhof Rosenthaler Platz), Dienstags 10 bis 11 Uhr, Mittwochs 17 bis 18 Uhr

### Wedding

Bürgeramt Wedding, Osloer Straße 36 (U-Bahnhof Osloer Straße), Donnerstags 16 bis 18 Uhr

QM Soldiner Straße, Koloniestr. 129 (U-Bahnhof Osloer Straße), Donnerstags 16 bis 18 Uhr

Berliner Mieterverein, Müllerstr. 135 (U-Bahnhof Seestraße), Montags 10 bis 12 Uhr und 17 bis 19 Uhr, Dienstags 17 bis 19 Uhr, Mittwochs 10 bis 12 Uhr und 17 bis 19 Uhr, Donnerstags 17 bis 19 Uhr, Freitags 15 bis 17 Uhr, Samstags 9 bis 13 Uhr,

sowie zusätzlich nach Terminvereinbarung unter Telefon 030-226 260

Stadtteilvertretung „mensch.müller“, Triftstr. 2 (U-Bahnhof Leopoldplatz), Montags 10 bis 12 Uhr, Donnerstags 16 bis 18 Uhr

QM Reinickendorfer Straße, Prinz-Eugen-Straße 1 (S-Bahnhof Wedding), Mittwochs 10 bis 12 Uhr,

### Tiergarten

Stadtschloss Moabit, Rostocker Str. 32 (S-Bahnhof Beusselstraße), Mittwochs 16 bis 18 Uhr

Bürgeramt Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1 (U-Bahnhof Turmstraße), Donnerstags, 16 bis 18 Uhr Die Nummernausgabe erfolgt ab 15 Uhr

Stadtteilladen Moabit, Krefelder Str. 1a (U-Bahnhof Turmstraße), Montag, 16 bis 18 Uhr, Donnerstags 10 bis 13 Uhr

Beratungsstelle, Perleberger Straße 44 / Lübecker Straße (U-Bahnhof Birkenstraße), Dienstags 18 bis 19.30 Uhr

Kiez Zentrum Villa Lützow, Lützowstraße 28 (U-Bahnhof Kurfürstenstraße), Dienstags, 14.30 bis 17.30 Uhr, Mittwochs, 16 bis 18 Uhr

## Sie suchen eine kostenlose Mieterberatung im Bezirk Berlin-Mitte?



Karikatur: Klaus Stuttmann

## Das ist das Letzte

**Die Reden der Karnevals-Narren nehmen dieses Jahr kein Ende. Trump rügt Deutschland: Zu viel Autos, zu wenig Panzer! Deutschland misstraut China: Da gibt es 90 Millionen Kommunisten!**

China kauft Afrika mit Fabriken gegen Rohstoffe. Afrika beschimpft Europa wegen mangelnder Entwicklungshilfe. Europa prahlt mit reiner Luft bis zur Oder. Polen verbittet sich Nachhilfe in Demokratie. Lettland will noch mehr Waffen gegen Russland. Moskau zählt, dass die NATO ringsum 700 Stützpunkte hat. Die Berliner CDU-Zentrale fürchtet, dass Thüringen schon wie Berlin und Bremen von den Roten beherrscht wird. Der Generalsekretär ruft zum Heiligen Krieg gegen Rechte und Linke. Die Linke erwarb in Hamburg fast die gleiche Stimmenzahl wie die CDU und wurde dort Oppositionsführer.

Was macht die Union als Regierungspartei so nervös? Sieben Wahlen mit schmerzhaften Stimmenverlusten. Der Rücktritt der Kanzlerin vom Parteivorsitz. Die Fehlstarts der Nachfolgerin. Der Balztanz der machtgeilen Nachfolger. Das Platzen der Großmacht-Träume. Der Brexit erhöht das Gewicht der Atommacht Paris in der brüchigen EU. Die großen Konzerne haben in Forschung und Entwicklung, in Ehrgeiz und Ehrlichkeit versagt. Die endlosen Gemetzel der Rassisten sind ein Rufmord für die Legende der Entnazifizierung. Die traurige Verödung der Ostprovinzen wird zum Klotz am Bein. Die Kumpanei der Thüringer FDP und CDU mit der AfD war ein Dammbuch für das restliche Vertrauen.

Und die Linken fragen nun –genau wie Gretas Streikschüler, wie der Papst und wie die Weltkonferenzen in Davos:

Wer kann den Klimawandel, Handelskrieg, Mietwucher, die Altersarmut oder die falsche Ostpolitik in den Griff bekommen? Die CDU als Anwalt der Konzerne und Banken? Die FDP als Gehilfe der Besserverdiener und der AfD? Berlin und Erfurt, Bremen und Hamburg sind –getragen von SPD, LINKE und GRÜNEN– auf gutem Kurs.

**Arthur Paul**

### Impressum:

**Bezirksvorstand Berlin-Mitte**  
der Partei DIE LINKE  
**Geschäftsstelle:**  
Kleine Alexanderstr. 28, 10178 Berlin  
Telefon 24 009 336/204  
**E-Mail-Adresse:**  
info@die-linke-berlin-mitte.de  
**Internet:** www.dielinke-berlin-mitte.de  
**V.i.S.d.P.:** Thilo Urchs  
**Satz + Druck:**  
R. Serinek / Druckerei Gottschalk, Berlin  
Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. **Redaktionsschluss:** 24.02.2020  
**Ausgabetag für Nr. 04/2020 – 02.04.2020**

## Wollen Sie wissen, ob Sie nach Einführung des Mietendeckels mit Ihrem Mietvertrag zu viel Miete bezahlen?

**Dann sind Sie herzlich eingeladen.**

**Informationsveranstaltungen der Linksfraktion in der BVV Mitte zum Mietendeckel**

**24. März, 18 Uhr, Kinderzentrum Ottokar, Schmidstraße 8, 10179 Berlin**

(U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße) mit Carola Bluhm, MdA; Ramona Reiser, Bezirksstadträtin für Jugend, Familie und Bürgerdienste; Katharina Mayer und Sven Diedrich, Mitglieder der BVV

**30. März, 18 Uhr, Kreativhaus, Fischerinsel 3, 10179 Berlin**

(U-Bahnhof Märkisches Museum) mit Carola Bluhm, MdA; Ramona Reiser, Bezirksstadträtin für Jugend, Familie und Bürgerdienste; Katharina Mayer und Sven Diedrich, Mitglieder der BVV

**7. April, 18 Uhr, Rathaus Mitte, Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin**

(U-Bahnhof Schillingstraße) mit Tobias Schulze, MdA; Katharina Mayer und Sven Diedrich, Mitglieder der BVV

**16. April, 18 Uhr, Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin**

(U-Bahnhof Turmstraße) mit Ramona Reiser, Bezirksstadträtin für Jugend, Familie und Bürgerdienste; Katharina Mayer und Sven Diedrich, Mitglieder der BVV



**BÜRGERBÜRO BLUHM – SEIDEL – WOLF**  
Erich-Weinert-Straße 6, 10439 Berlin  
Telefon (030) 22 49 45 77  
kontakt@carola-bluhm.de / www.carola-bluhm.de  
**Sozial- und Mieterberatung**  
Do 17.30-18 Uhr: 12.3., 26.3., 16.4., 30.4., 14.5.

## Wahlkreisbüro Tobias Schulze,

Mitglied des Abgeordnetenhauses

Tegeler Str. 39  
13353 Berlin – Wedding  
Tel.: 030 – 547 13 449  
(Bus 142 Kiautschoustraße, S- und U-Bahnhof Wedding, U-Bahnhof Amrummer Straße)  
buero.schulze@linksfraktion.berlin

### Öffnungszeiten:

Dienstag, Donnerstag 10 – 15 Uhr  
Mittwoch 13 – 18 Uhr  
Und nach Vereinbarung!

[www.sprengbuero.de](http://www.sprengbuero.de)

[www.tobiasschulze.berlin](http://www.tobiasschulze.berlin)

Twitter: @sprengbuero

## Kostenlose Sozial- und Mieterberatung

der Linksfraktion in der BVV und des Bezirksvorstandes der Partei DIE LINKE – mit **Rechtsanwalt André Roesener**

- an jedem **ersten Mittwoch des Monats** von 17.00 bis 19.00 Uhr im Nachbarschaftszentrum „Bürger für Bürger“ der Volkssolidarität, Brunnenstr. 145, 10115 Berlin – und
- an jedem **dritten Mittwoch des Monats** im Kreativhaus, Fischerinsel 3, 10179 Berlin.

**an jedem ersten, dritten und fünften Mittwoch des Monats**

kostenlose Beratung zu Sozialrecht (Hartz IV) sowie Familien-, Miet- und Arbeitsrecht durch die **Rechtsanwälte Nina Jenny Soest und Christian Wisch** von 17.00 bis 19.00 (keine Anmeldung erforderlich)  
LinksTreff, Malplaquetstr. 12, 13347 Berlin, Tel.: 28705751

## Wir gratulieren im März zum Geburtstag!

- zum 95. Heinrich Grote
- zum 92. Victor Grossman, Helmut Hauptmann
- zum 91. Ingeborg Langner
- zum 90. Anneliese Kolin
- zum 89. Erich Kleindorf
- zum 88. Georg-Dietrich Breden, Gisela Meier
- zum 86. Rolf Krug, Vera Reuß, Fritz Wengler
- zum 85. Udo Leuschner, Ingrid Renner
- zum 84. Hannelore Lippmann, Ellen Rauhut, Helmut Schieferdecker,
- zum 83. Eberhard Ugowski, Jürgen Zenker
- zum 82. Rita Kindler, Helga Rieß
- zum 81. Gerda Daenecke-Hohmuth, Ingrid Gohritz, Anne-Dore Zachrau
- zum 80. Birgid Gysi
- zum 75. Christina Glaubitz