

Wir wollen:

- **eine Begrenzung von allgemeinen Mieterhöhungen.** Künftig soll die Miete innerhalb von 4 Jahren nicht mehr als um 15 Prozent steigen dürfen. Derzeit sind es bis zu 20 Prozent innerhalb von 3 Jahren.
- **die Absenkung der Modernisierungumlage.** Der Vermieter soll nach Modernisierungsmaßnahmen die jährliche Miete nur noch um 9 statt um 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen können.
- **die Orientierung des Mietrechts an räumlichen Kriterien.** Künftig soll gegebenenfalls für Teilgebiete der Stadt eine angespannte Lage des Wohnungsmarkts festgestellt werden können. Denn wenn in sehr stark nachgefragten Wohnlagen die Mieten bei Neuverträgen unverhältnismäßig steigen, beeinflusst das sonst längerfristig auch die ortsübliche Vergleichsmiete für die gesamte Stadt.
- **Vorlagepflicht bedarfsorientierter Energieausweise.** Damit Mieter den energetischen Zustand des Wohngebäudes beim Einzug kennen, soll der bedarfsorientierte Energieausweis ein Bestandteil des Mietvertrages werden. Künftig sollen Eigentümer und Vermieter das Dokument bei Mietvertragsabschlüssen aushändigen und bei Wohnungsbesichtigungen in Kopie.
- **neue Regeln für das Wärmecontracting.** Die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferungsverträge soll kostenneutral oder mit Zustimmung der Mehrheit der Mieterschaft erfolgen.

**Wir wollen das soziale Mietrecht stärken und einen wirksamen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern erreichen. Wir arbeiten weiter daran, dass die Mieten in Berlin auch in der Innenstadt bezahlbar bleiben und alle Menschen friedlich zusammen leben können.**

Foto: Bardeyck.com / pixelbo.de



#### Auf dem Titel:

Berliner Siedlungen der 1920er Jahre auf der UNESCO Welterbe-Liste. v.l.n.r: Wohnstadt Carl Legien, Gartenstadt Falkenberg, Schillerpark Siedlung, Weiße Stadt, Großsiedlung Britz - Hufeisensiedlung.

Fotos: Landesdenkmalamt Berlin/Wolfgang Bittner, Berlin Partner GmbH/FTB-Werbefotografie

# Bezahlbare Mieten in Berlin sichern

Für eine gerechte Bau- und Wohnungspolitik

**SPD-Fraktion  
des Abgeordnetenhauses von Berlin**  
Niederkirchnerstraße 5  
10117 Berlin-Mitte  
Telefon (0 30) 23 25 22 22  
Telefax (0 30) 23 25 22 29  
spd-fraktion@spd.parlament-berlin.de  
www.spdfraktion-berlin.de

verbum 12/2019

**Fraktion  
Berlin SPD**



Michael Müller,  
Fraktionsvorsitzender



Michael Arndt, bau- und  
wohnungspolitischer Sprecher Daniel Buchholz,  
umweltpolitischer Sprecher

## Liebe Berlinerinnen und Berliner,

Berlin ist eine der mieterfreundlichsten Hauptstädte Europas. Wir wollen, dass Berlin auch in Zukunft mit seiner Vielfältigkeit in den Bereichen Wohnen und Leben viele Menschen begeistert. Sozialdemokratische Politik steht für Weltoffenheit, Chancengleichheit und Zusammenhalt - und für soziale Stadtentwicklung.

Wir kümmern uns darum, die wertvolle Substanz der Quartiere und Einrichtungen in baulicher und kultureller Hinsicht zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Integration von Menschen unterschiedlicher Herkunft, sozialer Lage und Lebensorientierung bleibt dabei immer eine wichtige Aufgabe.

Unser Ziel ist eine gerechte Mieten- und Baupolitik. Wir setzen uns dafür ein, dass das Angebot an bezahlbaren Wohnungen auch in der Innenstadt gesichert ist. Wir fördern neue Wohnformen und das Wohnen im Alter und wir führen Quartiersmanagement-Projekte in den Bezirken fort. Außerdem betreiben wir eine zukunftsfähige Stadtteilentwicklung durch Stadtumbau- und Sanierungsgebiete. Und wir tun etwas für den Klima- und Umweltschutz mit der energetischen Sanierung im Gebäudebestand. Damit Berlin auch in Zukunft attraktiv zum Wohnen und Leben bleibt.

Ihr Michael Müller  
Fraktionsvorsitzender

## Bezahlbare Mieten in Berlin sichern

Die SPD-Fraktion will der Verdrängung unterer und mittlerer Einkommenschichten in die Außenbezirke weiter entgegenwirken. Der soziale Wohnungsbau in Berlin muss seiner eigentlichen Funktion gerecht werden, insbesondere einkommensschwache Haushalte mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

### In dieser Legislatur haben wir bereits viel dafür getan:

- Die SPD-Fraktion hat auf die Erstellung eines nachhaltigen Mietspiegels hingewirkt. Der Mietspiegel 2009, der nach langen Verhandlungen endlich wieder von Vermieter- und Mieterverbänden unterschrieben wurde, berücksichtigt stärker ökologische Belange und damit auch die Betriebskosten. Das ist ein wichtiger Schritt zur Sicherung eines sozial verträglichen Mietniveaus auch in den kommenden Jahren.

Der Berliner Mietspiegel wird alle zwei Jahre veröffentlicht und gibt einen wissenschaftlich abgesicherten Überblick über die Mietverhältnisse in der Stadt. Er stellt ein rechtssicheres Instrument dar, das Mieterinnen und Mieter vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen schützt. Auch für Vermieter bietet der Mietspiegel eine verlässliche Grundlage, ohne dass sie aufwendig Vergleichsobjekte suchen und teure Gutachten beauftragen müssen.

- Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben sich bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ausschließlich an den Berliner Mietspiegel zu halten. Durch entsprechende Zielvereinbarungen mit den Geschäftsführungen der Unternehmen wird dies doppelt abgesichert. Die Bindung an den Mietspiegel sollte auch in den Wohnungsbeständen der privaten Unternehmen stärker Berücksichtigung finden.
- Künftig sollen sich die landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften auch bei Neuvermietungen von Wohnungen an der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren.
- Für über 4000 Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau, die über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, sind bereits jetzt mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen mietpreisbegrenzende Vereinbarungen getroffen worden. Das führt dazu, dass auch im nicht preisgebundenen Bestand günstiger Wohnraum vorgehalten wird.
- Wir haben die landeseigenen und die privaten Wohnungsunternehmen aufgefordert, innovative Konzepte zu verfolgen, um die so genannte 2. Miete (Nutzungsbedingte Betriebskosten) zu reduzieren, insbesondere durch energetische Sanierungen.
- Die SPD-Fraktion schließt weitere Privatisierungen von städtischen Wohnungsbau-gesellschaften in der Zukunft aus. Rund 260 000 Wohnungen sind derzeit in deren Bestand. Die Unternehmen haben eine Vorbildfunktion bei der Sicherung bezahlbarer Mieten, helfen bei der Entwicklung der Berliner Kieze und bei der Gestaltung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für verschiedenste Bevölkerungsgruppen.

Wir lehnen die von der schwarz-gelben Bundesregierung vorgesehene massive Verschlechterung des Mietrechts zu Lasten der Mieter ab. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat auf Initiative der SPD-Fraktion mehrere Beschlüsse zum Erhalt des sozialen Mietrechts verabschiedet, die der Senat durch entsprechende Bundesratsinitiativen umsetzt.