

Pressemitteilung

Nr. 16/22 vom 06.04.2022

Anzahl der Anschläge: 5.544
Abrufbar unter: www.gdw.de

GdW und Deutscher Mieterbund bündeln Kräfte, um bezahlbares Wohnen in Deutschland voranzubringen

Berlin – Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW und der Deutsche Mieterbund haben ihr erstes gemeinsames parlamentarisches Frühlingsfest genutzt, um zahlreichen Abgeordneten sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Deutschen Bundestages und der Bundesministerien ihre politischen Forderungen zu vermitteln. Insbesondere in Anbetracht der unsicheren Zukunft der Energieversorgung in Deutschland wollen beide an einem Strang ziehen. Aber auch im Mietrecht konnte man sich trotz vieler kontroverser Auffassungen auf eine gemeinsame Forderung an den Gesetzgeber verständigen.

- 10 Die beiden Verbände sind sich einig, dass sowohl Mieter als auch Vermieter beim Thema Energie einsparen gefordert sind, aktiv zu werden – vom Heizungskeller bis in die Wohnung. Mieter können ihren Beitrag leisten, indem sie verstärkt darauf achten, sorgsam mit der Energie umzugehen.

Wohnungsunternehmen sollten vor der nächsten Heizperiode möglichst flächendeckend sogenannte organisatorische und geringinvestive Maßnahmen zur Energieeinsparung ausrollen. Zudem müssen die erneuerbaren Energien ausgebaut werden. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, und muss daher neben Mietern und Eigentümern auch vom Staat kofinanziert werden. Ein durch staatliche Zuschüsse gefördertes Warmmietenmodell wäre hier eine gangbare Lösung.

- 20 Die Energieerzeugung im Quartier muss regulatorisch so einfach gemacht werden, wie es bisher die Wärmeerzeugung mit dem alten Ölkessel war. „Dazu muss als erstes die Experimentierklausel des Gebäudeenergiegesetzes deutlich erweitert werden. Für den Photovoltaik-Strom muss aus Sicht der Wohnungswirtschaft sowohl eine Teil-Inklusivbehandlung bei der Miete als auch eine Abrechnung im Rahmen der Betriebskosten möglich sein“, sagt **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW.

Beide Verbände begrüßen den Heizkostenzuschuss, der Haushalte entlasten soll, ausdrücklich. „Doch diese Maßnahme allein, die im Übrigen nur einen Bruchteil der einkommensschwachen Haushalte erreicht, ist natürlich bei weitem nicht ausreichend, um die drohende Energiearmut vieler deutscher Mieterhaushalte abzufangen“, sagt **Lukas Siebenkotten**, Präsident des Deutschen Mieterbundes.

- 30 Benötigt werden Maßnahmen, die deutlich mehr Haushalte erreichen und diese sofort entlasten. Dazu gehören Sofortmaßnahmen wie die Aussetzung von Strom- und Gassperren und die Senkung des Strompreises. Zudem müssen bei der Berechnung des Wohngeldes künftig die gesamten warmen Wohnkosten durch gesonderte Heizkosten- und Stromkostenkomponenten berücksichtigt werden und es muss endlich die lang versprochene Klimakomponente für Empfänger von Wohngeld im Rahmen energetischer Sanierungen eingeführt werden.

- 40 Ein weiteres Thema, bei dem der GdW und der DMB gemeinsam an einem Strang ziehen, ist die Forderung nach mehr bezahlbarem Wohnraum. Beide Verbände begrüßen das Vorhaben von jährlich 100.000 neuen Sozialwohnungen und die geplante Aufstockung der Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau ab 2023. Aber auch drei Milliarden Euro Förderung pro Jahr werden nicht reichen, um das von der Bundesregierung selbstgesteckte Ziel zu erreichen. Es muss sichergestellt werden, dass die Mittel von den Ländern auch tatsächlich für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen verwendet werden und die Wohnungen dauerhaft mietpreisgebunden bleiben, um so auch langfristig einen ausreichenden Bestand an Sozialwohnungen zu halten. „Der Deutsche Mieterbund begrüßt zudem sehr, dass die Bundesregierung eine langjährige Forderung des Verbandes in den

Koalitionsvertrag aufgenommen hat, und zwar die Wiedereinführung einer Wohngemeinnützigkeit. In einem gemeinnützigen Segment können Wohnungen liegen, die nicht mehr nur auf Zeit, sondern für die Dauer ihrer Existenz gebunden sind“, sagt **Siebenkotten**.

50 Auch bei der Übermittlung der Daten der Heizkostenverordnung ist man sich einig: Da, wo zumutbar, muss die für die Mieterinnen und Mieter kostenlose elektronische Übermittlung der Verbrauchserfassung möglich sein. So können jedes Jahr pro Haushalt 40 bis 50 Euro eingespart werden. Ob dies per E-Mail und zusätzlich über Mieterportale oder vergleichbare Einrichtungen geht, muss jedes Unternehmen und jeder Mieter für sich selbst entscheiden.

Eine weitere gemeinsame Forderung ist die Weiterführung des KfW-Programms „Altersgerecht umbauen“, für das im aktuellen Regierungsentwurf zum Bundeshaushalt 2022 keine Mittel mehr vorgesehen sind. „Bei all den Diskussionen um die Energiewende dürfen wir dennoch andere zukunftsichernde und gesellschaftlich relevante Investitionen nicht vergessen“, sagt **Gedaschko**.

60 Trotz kontroverser Diskussionen im Mietrecht, waren sich die Verbände schnell einig, dass die Harmonisierung der sogenannten „Schonfristregelung“ längst überfällig ist. Momentan führt die vollständige Nachzahlung der ausstehenden Miete innerhalb einer bestimmten Zeit dazu, dass die fristlose Kündigung unwirksam wird. Dies gilt aber derzeit nicht für die ordentliche Kündigung, die trotz Begleichung der Mietschulden weiterhin bestehen bleibt. „Das ist einfach nicht nachvollziehbar. Der Gesetzgeber sollte hier endlich handeln, und die Heilungswirkung auch auf die ordentliche Kündigung übertragen. Eine Forderung, die nicht nur GdW und DMB gemeinsam stellen, sondern die sogar in einem jüngeren Urteil des Bundesgerichtshofs zum Ausdruck gebracht wurde. Der im Koalitionsvertrag stehende Prüfauftrag ist an dieser Stelle überflüssig, es kann und muss sofort gehandelt werden“, sagt **Siebenkotten**.

70 *Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.*

Der Deutsche Mieterbund (DMB) ist der Dachverband von 15 DMB-Landesverbänden und ca. 300 örtlichen DMB-Mietervereinen mit mehr als 500 Beratungsstellen in ganz Deutschland. Hier sind rund 1,25 Millionen Haushalte Mitglied, das entspricht 3 Millionen Mieterinnen und Mietern.