

Pressemitteilung



Nr. 31/18 vom 05.06.2018

Anzahl der Anschläge: 4.215

Abrufbar unter: www.gdw.de

Mietrechtsentwurf: Herumdoktern an den Symptomen löst das Grundproblem nicht

- **Wohnungswirtschaft fordert bessere Rahmenbedingungen für bezahlbaren Wohnungsbau**

Berlin – Bundesjustizministerin Katarina Barley hat einen Gesetzentwurf zur Verschärfung der Mietpreisbremse in die Ressortabstimmung gegeben. "Dieses ganze Herumdoktern an den Krankheitssymptomen am Wohnungsmarkt hilft nichts, wenn man nicht das eigentliche Problem angeht. Wir brauchen bessere Rahmenbedingungen für bezahlbaren Wohnraum und praktikable Strategien für eine stärkere Einbindung ländlicher Regionen, um die Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten abzufangen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Kritisch betrachtet die Wohnungswirtschaft das Vorhaben, die Modernisierungumlage flächendeckend für fünf Jahre von elf auf acht Prozent zu senken und eine Kappungsgrenze einzuführen. Demnach soll die monatliche Miete nach einer Modernisierung um nicht mehr als drei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren steigen dürfen. "Wir gehen völlig konform mit dem Anliegen der Politik, die 'schwarzen Schafe', die durch Luxusmodernisierungen ihre Mieter aus dem Haus drängen wollen, einzuschränken", so Gedaschko. Er begrüßte in diesem Zusammenhang die Absicht, hier über das Wirtschaftsstrafgesetz eine Lösung zu finden. Hier gebe es im Detail aber noch Nachbesserungsbedarf. Die Modernisierung nun aber allgemein und in ganz Deutschland gleich durch zwei Instrumente zu beschneiden, hält der GdW-Chef für völlig unverhältnismäßig. "Eine allgemeine Kappungsgrenze von drei Euro hätte nicht zusätzlich eine Absenkung des Prozentsatzes um drei Prozentpunkte notwendig gemacht. Außerdem soll diese Regel nun nicht nur in den Gebieten mit einer Kappungsgrenze gelten, sondern überall. Dies ist ein klarer Verstoß gegen den Koalitionsvertrag. Dort ist eine Absenkung auf acht Prozent nur in Gebieten mit geltender Kappungsgrenze vorgesehen. "Hier entsteht ein unnötiges Risiko für den Klimaschutz in Deutschland, da gerade viele der Wohnungsunternehmen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten, geplante Modernisierungsprojekte nicht mehr wie geplant umsetzen können", so Gedaschko.

Darüber hinaus sollen Vermieter künftig einer "vorvertraglichen Auskunftspflicht" unterliegen – das bedeutet, sie müssen mitteilen, wenn sie eine höhere als die eigentlich zulässige Miete verlangen wollen und dies begründen. Dadurch erhoffen sich die Koalitionäre mehr Transparenz am Wohnungsmarkt. "Diese Regelung ist juristisch nachvollziehbar. In der Praxis darf sie allerdings nicht zu einem bürokratischen Monster für die Unternehmen werden", erklärte Gedaschko.

Es bleibt dabei: "Alles Herumdoktern an der Mietpreisbremse hilft den verzweiferten Menschen nicht, die in den Hausfluren stehen und eine passende Wohnung suchen. Die tatsächlichen Ursachen des Wohnungsmangels müssen noch stärker und schneller bekämpft werden. Wir müssen beim bezahlbaren Wohnungsbau aufs Gaspedal drücken", so Gedaschko. Anreize seien hier das probate Mittel, auf das man sich fokussieren müsse. Der GdW hat erst in der letzten Woche mit den Ergebnissen des Wettbewerbs für serielles Bauen viele praktikable Lösungsansätze auf den Tisch gelegt. "Nun muss aber auch die Politik ihre Hausaufgaben machen, damit es mehr bezahlbaren Wohnungsbau geben kann. Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Wir brauchen eine bundesweit gültige Typenbaugenehmigung. Die angekündigten steuerlichen Verbesserungen müssen schnell in die Praxis umgesetzt und durch ein Zuschussmodell ergänzt werden. Darüber hinaus müssen die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode dringend umgesetzt und die

mehr als 20.000 Bauvorschriften und Anforderungen auf den Prüfstand gestellt werden. Die Folgenabschätzung für die Kosten des Bauens und Wohnens bei allen geplanten Gesetzen ist ein ebenso notwendiges Mittel, das der Koalitionsvertrag erfreulicherweise vorsieht. Nur wenn alle Maßnahmen zusammen wirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.
50 Eine Verschärfung der Mietpreisbremse kann dies nicht leisten. Sie ist nicht mehr als ein Placebo.

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.