

## Wohnungspolitik wiederbelebt – Mietpreisbremse kommt!

Entfesselte Märkte, jetzt auch am Immobilienmarkt? Steigende Preise durch den Run in Betongold, also Wohneigentum; kaum bezahlbare Mieten in Universitätsstädten und Ballungszentren – nur Hirngespinnste regulierungswütiger Ideologen oder Mieter-Realität in Deutschland?

Fakt ist, die Mietpreise entwickeln sich in Deutschland keineswegs einheitlich. Während die Preise auf dem Land kaum gestiegen sind, ächzen Mieter in Städten tatsächlich unter massiven Preissprüngen. Hier aber wohnt die große Mehrheit der Menschen zur Miete. Die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern, die drastische Mieterhöhungen nach Modernisierungen, Familien, die kaum bezahlbare Wohnungen finden und Studierende, die in Massenunterkünften den Semesterstart erleben – all das ist in deutschen Städten wieder an der Tagesordnung. Jetzt versucht die Politik zu Recht, diesen überhitzten Markt herunterzukühlen.

Schon im Bundestagswahlkampf 2013 hatten die Parteien das Thema bezahlbares Wohnen für sich entdeckt. Nun kommen die lange angekündigte Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip im Maklerrecht. Künftig sollen neu abgeschlossene Mietverträge nur noch 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete laut Mietspiegel liegen. Immobilienmakler müssen von denen bezahlt werden, die sie auch beauftragt haben.

Dass dies richtige Schritte für mehr Mieterschutz am Wohnungsmarkt sind, zeigen die deutlichen Differenzen zwischen Bestands- und Marktmieten in den deutschen Großstädten (siehe Grafik) und die ungerechte und einseitige Kostenbelastung der Mieter bei der Wohnungssuche.

Wohnungsmärkte sind keine Kartoffelmärkte, auf denen die reine Lehre von Angebot und Nachfrage gelten darf. Wohnen ist ein existenzielles Grundbedürfnis. Es unter-

liegt einem besonderen staatlichen Schutzbedürfnis. Deshalb gibt es in Deutschland ein soziales Mietrecht. Nicht der ökonomisch Stärkere soll ausschließlich über Ein- und Auszug entscheiden dürfen.

So richtig wie überfällig die Neuregelung bei der Bezahlung von Maklern und die Mietpreisbremse sind, sie reichen bei weitem nicht aus, um die Wohnungsmärkte wieder zu beruhigen. Der DGB fordert darüber hinaus eine deutliche Ausweitung des Wohnungsneubaus besonders im bezahlbaren Bereich. Hier müssen jährlich bis zu 300.000 neue Wohnungen gebaut werden. Der soziale Mietwohnungsbau muss wieder eine größere Rolle spielen. Das Wohngeld muss dynamisiert werden und wieder um eine Heizkostenkomponente erweitert werden. Zudem muss der Wohnungsbestand dringend altersgerecht, energetisch und barrierefrei saniert werden. Dadurch können Mieter und Eigentümer länger in den heimischen vier Wänden wohnen bleiben. Das entlastet nicht nur die Sozialkassen. Ein umfassendes Gebäudesanierungsprogramm kurbelt die Wirtschaft und vor allem das regionale Handwerk an und schützt die Umwelt. Eine win-win Situation für alle: Mieter, Beschäftigte, Eigentümer, Umwelt und Unternehmen.

Bestands- und Marktmieten im Vergleich

