

Wir wollen den Berliner Mietendeckel!

Unsere Politik für bezahlbare Mieten: bauen, kaufen, deckeln.

BAUEN: Wir sorgen dafür, dass in Berlin mehr neuer Wohnraum entsteht – vor allem durch die landeseigenen Gesellschaften.

KAUFEN: Wir erhöhen den kommunalen Wohnungsbestand auch durch Zukauf und sichern so niedrige Mieten.

DECKELN: Wir schützen die Mieterinnen und Mieter in Berlin mit allen rechtlichen Mitteln vor Mieterhöhungen: Mit dem Mietendeckel sollen die Mieten in Berlin für fünf Jahre eingefroren werden. Außerdem soll die Modernisierungsumlage begrenzt werden.

Die wichtigsten Punkte zum geplanten Berliner Mietengesetz:

- ▶ Der **Mietendeckel** gilt in ganz Berlin für alle Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, außer bei Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus.
- ▶ Es wird eine allgemeingültige **Mietobergrenze** definiert.
- ▶ Bei **Bestandsmieten** gilt: Die Mieten dürfen für fünf Jahre nicht erhöht werden. Auf Antrag der Mieter*innen ist eine Überprüfung der Miethöhe möglich. Falls die Miete zu hoch ist, wird sie auf die zulässige Miete reduziert (Absenkungsbegehren).
- ▶ Bei **Wiedervermietung** darf höchstens die letzte Miete verlangt werden – sofern diese nicht über der Mietobergrenze liegt. Wohnungsneubau, der noch nicht vermietet wurde, ist ausgenommen.
- ▶ **Modernisierungen** sind weiterhin möglich, sie müssen allerdings vom Vermieter angezeigt werden. Die Umlage auf die Mieter*innen wird beschränkt – bei einer größeren Mieterhöhung infolge einer Modernisierung muss diese zukünftig genehmigt werden. Sie sollen zum Beispiel dann genehmigt werden, wenn die energetischen Maßnahmen gesetzlich vorgeschrieben sind oder sie Barrieren in den Wohnungen mindern.
- ▶ Für Vermieter gibt es eine **Härtefallregelung**: Wenn eine wirtschaftliche Unterdeckung nachgewiesen wird, werden höhere Mieten genehmigt. Betroffene Mieter*innen, die WBS-berechtigt sind, erhalten dann einen finanziellen Ausgleich für die Differenz zwischen Mietobergrenze und genehmigter Miete.
- ▶ Ein Verstoß gegen das Berliner Mietengesetz kann mit einer **Geldbuße** von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.
- ▶ Der **Zeitplan** zur Einführung des Berliner Mietendeckels: Am 18. Juni 2019 hat der Senat die Eckpunkte beschlossen. Bis Ende August wird der Gesetzentwurf fertiggestellt, der voraussichtlich Mitte Oktober im Senat beschlossen werden soll. Im Anschluss folgt die Beratung im Abgeordnetenhaus. Falls das Gesetz im Dezember 2019 vom Abgeordnetenhaus beschlossen wird, kann es Anfang Januar 2020 Inkrafttreten. Der Mietendeckel soll rückwirkend ab dem Senatsbeschluss zu den Eckpunkten am 18. Juni 2019 wirken.



” *Michael Müller: „Mit dem jetzt im Senat beschlossenen Mietendeckel wird Berlin als erste deutsche Stadt die Mieterinnen und Mieter für fünf Jahre vor Mieterhöhungen schützen und damit die weitere Überhitzung des Mietenmarktes verhindern. Wir werden gleichzeitig den Bau von bezahlbaren Wohnungen vorantreiben und unsere städtischen Bestände durch Kauf erhöhen. Das ist der SPD-Mietendreiklang: Bauen – Kaufen – Deckeln!“* “

Weitere Informationen: www.spd.berlin/mieten