

## Damit die Berliner Mieten bezahlbar bleiben: Besserer Schutz vor Umwandlungen und Modernisierungen!

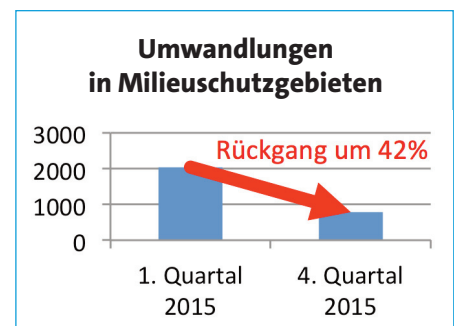
Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen bedeutet für die Mieterinnen und Mieter fast immer eine starke Erhöhung ihrer Miete. Mit der Umwandlungsverordnung konnten wir die Zahl der Umwandlungen deutlich senken – das ist ein Erfolg sozialdemokratischer Politik.

### Das haben wir getan:

- **Besserer Kündigungsschutz:** Bereits 2013 haben wir den Kündigungsschutz für Mieter bei einer Umwandlung und anschließendem Verkauf der Wohnung für ganz Berlin auf 10 Jahre ausgedehnt.
- **Umwandlungsverordnung für Milieuschutzgebiete:** Seit März 2015 gilt die Umwandlungsverordnung in den Milieuschutzgebieten. Damit ist eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig.

### Das haben wir erreicht:

- **Neue Milieuschutzgebiete:** Mittlerweile haben sechs Bezirke in der Innenstadt 33 Milieuschutzgebiete („soziale Erhaltungsgebiete“) festgelegt. In diesen Gebieten leben rund 550.000 Einwohnerinnen und Einwohner.
- **Rückgang der Umwandlungen um 42 %:** Seit die Umwandlungsverordnung in den Milieuschutzgebieten gilt, ging die Zahl der Umwandlungen pro Quartal von 2.042 auf 787 Umwandlungen zurück – ein Rückgang von 42 %.



### Das haben wir vor:

- **Mehr Milieuschutzgebiete:** Wir befördern die Ausweisung von weiteren Milieuschutzgebieten in Berlin.
- **Umwandlungen reduzieren:** Wir wollen das Geschäft der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen weiter erschweren.
- **Vorkaufsfonds für die Bezirke:** Wir werden einen Fonds einrichten, damit die Bezirke in den Milieuschutzgebieten ihr Vorkaufsrecht ausüben können. Damit verhindern wir effizient die Vertreibung von Mieterinnen und Mietern durch Modernisierungen und Umwandlungen.
- **Schutz vor Luxussanierungen:** Wir wollen die Schutzinstrumente gegen Luxusmodernisierung im Baugesetzbuch verbessern: Wir wollen eine deutliche Absenkung der Modernisierungumlage auf 6 Prozent erreichen. Die Modernisierungumlage soll zeitlich befristet werden. Außerdem setzen wir uns für eine Angemessenheitsprüfung von Modernisierungsinvestitionen und einer Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen nach einer Modernisierung ein.