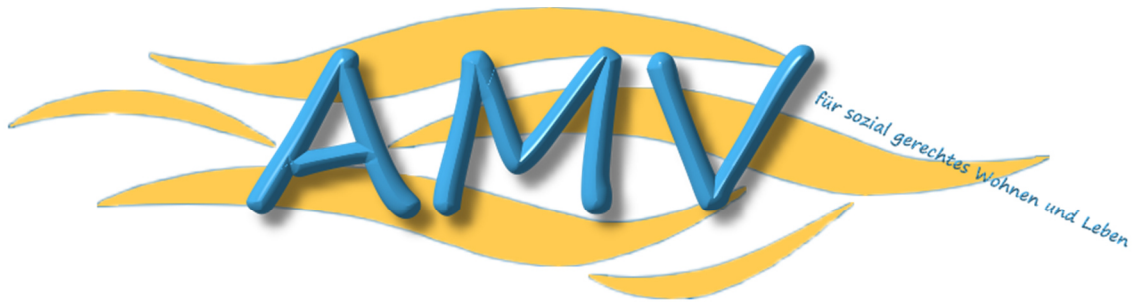




Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 46/2017

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Bayernring 27 a
12101 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Novelle des Berliner Wohnraumgesetzes - Segen und Fluch zugleich

Der Berliner Senat hat am 09.05.2017 auf Vorlage der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, beschlossen, vor der für das Jahr 2018 vorgesehenen umfassenden Reform des sozialen Wohnungsbaus ein Vorschaltgesetz zur Novellierung des Berliner Wohnraumgesetzes beim Berliner Abgeordnetenhaus einzubringen. Die geplante Veränderung des Berliner Wohnraumgesetzes umfasst die folgenden Maßnahmen:

- Rückwirkende Mieterhöhungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau in Berlin werden abgeschafft.
- § 5 des Wohnraumgesetzes Berlin wird gestrichen. Dies verhindert ein vorzeitiges Ende der Förderung bei Objekten ohne Anschlussförderung und erhält die ursprünglichen Bindungsfristen.
- Für Grundstückskäufe, die die ursprünglich geplanten Gesamtkosten unterschreiten, sollen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nur noch die niedrigeren Kaufpreise angesetzt werden, so bleiben die Kostenmieten niedriger.
- Bezugsgröße für den Mietzuschuss wird die Bruttowarm- statt wie bisher die Nettokaltmiete. So haben mehr Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen einen Anspruch auf Mietzuschuss im öffentlich geförderten Wohnungsbestand.

Nähere Einzelheiten unter

<http://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung.589399.php>

„Der AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V. bezeichnet das Gesetzesvorhaben als Segen und Fluch zugleich“, sagte der 1. Vorsitzende des AMV,

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

RA Uwe Piper. „Die Abschaffung rückwirkender Mieterhöhungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau in Berlin war überfällig und wird uneingeschränkt begrüßt“, erklärte Piper. „Mit der Abschaffung wird gewährleistet, dass Mieterinnen und Mieter in Zukunft vor überdimensionalen Nachzahlungen geschützt werden“, so Piper. „Vermieter sind nunmehr gezwungen, Mieterhöhungen zum Zeitpunkt ihrer rechtlichen Zulässigkeit zu erklären“, ergänzte Piper. „Gleichfalls begrüßt der AMV, dass bei Grundstücksverkäufen, die die ursprünglich geplanten Gesamtkosten unterschreiten, in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nur noch die niedrigeren Kaufpreise angesetzt werden dürfen“, sagte Piper. „Dieses Günstigkeitsprinzip führt zu niedrigeren Kostenmieten und entlastet die Sozialmieterinnen und -mieter“, argumentierte Piper. „Scharf zu kritisieren ist, dass vorgenanntes Günstigkeitsprinzip nicht rückwirkend auch für die bereits in der Vergangenheit einmal oder mehrfach verkauften Objekte des sozialen Wohnungsbaus gelten wird“, monierte Piper. „So werden die betroffenen Mieterinnen und Mieter auch weiterhin mit "aufgeblähten" Kosten belastet, obwohl die Kaufpreise niedriger als die Baukosten waren“, sagte Piper. „Weiterhin ist unverständlich, warum die unsoziale Kostenmiete als Maßstab für die Mietenberechnung nicht bereits heute durch die Soziale Richtsatzmiete ersetzt wird, so wie von der Expertenkommission zur Reform des Sozialen Wohnungsbaus vorgeschlagen“, kritisierte Piper. „Hier hätten wir aus sozialen Gründen ein sofortiges Handeln erwartet“ ergänzte Piper. „Gut und richtig ist es, das bisherige Nettokaltmietensystem durch ein Bruttowarmmietensystem abzulösen, da so mehr Mieterinnen und Mieter einen Anspruch auf Mietzuschuss im öffentlich geförderten Wohnungsbestand haben werden“, schließt Piper.

Berlin, den 10.05.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV