

Ein gewichtiges Contra zum Mietendeckel

Berlin will die Mieten für die nächsten fünf Jahre deckeln und absenken. In dieser Zeit soll der Wohnungsbau verstärkt werden, um den Angebotsmangel zu beheben. Einige werden davon profitieren, aber für jene, die ihr Ersparnis in Eigentum investiert haben, wird es hart – erklärt die stellvertretende Vorsitzende des IVD Berlin Brandenburg e. V., Christine Mögling, und äußert Ihre Meinung zur Mietensituation in Berlin aus Sicht des IVD.

Durch den Mietendeckel soll die Miete im Altbau höchstens 6 Euro pro Quadratmeter betragen, das klingt paradiesisch und erinnert an die Zeit, als Berlin noch günstig war und jedem Mieter der rote Teppich ausgerollt wurde. Die Miete wäre dann theoretisch günstig, doch auch Gutverdiener würden sich um ähnliche Wohnungen bewerben wie Geringverdiener, und Gutverdiener könnten sich sogar auch größere Wohnungen leisten als bisher. Auch Eigentümer, die sich seit 2013 eine Eigentumswohnung gekauft haben, müssen hinnehmen, dass die Mietpreise nicht nur eingefroren werden, sondern sogar auf das Niveau von 2013 abgesenkt werden. Die Folgen sind Wertverlust, wackelnde Immobilienkredite und Zwangsversteigerungen. Die günstigen Preise werden den Zuzug noch verstärken, da die Hauptstadt von den Mietpreisen her im unteren Drittel Deutschlands landet und mit Städten in strukturschwachen Regionen gleichziehen würde. Der Mietendeckel entzieht der Wirtschaft Einnahmen und führt auch zu Steuermindereinnahmen, da weniger Geld in Neubau und Instandsetzung investiert wird. Die Handwerksbetriebe werden darunter leiden. Wer soll dafür sorgen, dass der Wohnungsbestand zeitgemäße Anforderungen bezüglich Klimaschutz und Barrierefreiheit erfüllt? Die Modernisierung des Wohnungsbestandes ist auch für das Erreichen der Klimaziele wichtig.

Zurzeit verwaltet der Senat nur den Wohnungsmangel, arbeitet jedoch nicht an der Lösung des Problems. Bitter ist es, dass ausgerechnet die bestraft werden, die der Senat schützen wollte. Vermieter entscheiden sich noch eher für Besserverdiener, wenn die Gefahr besteht, dass Geringverdiener ihre auch fairen und bezahlbaren Mieten mindern lassen. Damit ist der Mietendeckel nicht nur fatal für Märkte und Bestand, fällt nicht in die Kompetenz der Berliner Gesetzgebung und ist handwerklich fehlerhaft. Er ist zudem schlicht unsozial. Als Lösung kommt nur eine Neubauinitiative infrage, die z. B. auch die Randbebauung des Tempelhofer Feldes beinhaltet.

von Christine Mögling
(Stellvertretende Vorsitzende des IVD Berlin Brandenburg) ■

www.berlin.ivd.net



Foto: Mögling Immobilien Berlin

Christine Mögling