

Mieterbund NRW fordert Baulandmobilisierung

Der Bundesgesetzgeber hat für die Länder im Baulandmobilisierungsgesetz die Möglichkeit geschaffen, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nur noch mit Genehmigung der Kommune zuzulassen. Damit das Gesetz, das im Juni bundesweit in Kraft trat, in NRW Wirkung zeigen kann, muss jedoch die Landesregierung per Rechtsverordnung angespannte Wohnungsmärkte ausweisen. Der Deutsche Mieterbund NRW hat die zuständige Bauministerin Ina Scharrenbach aufgefordert, schnellstmöglich davon Gebrauch zu machen.

Hierzu Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbunds NRW: „Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist neben der Eigenbedarfskündigung eine Hauptursache für die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern aus ihrem Wohnumfeld und sollte so weitreichend wie möglich beschränkt werden.“

Daneben ist erkennbar, dass auch die zügellos wachsenden Immobilienpreise und damit die teils untragbaren Mietsteigerungen zum Teil auf solche Umwandlungen zurückgehen: Nach Untersuchungen der NRW-Bank sind die Preise für Eigentumswohnungen in den vergangenen

Jahren landesweit im Schnitt um mehr als zehn Prozent jährlich gestiegen.

Ohne Umsetzung durch die Landesregierung bleibt das Baulandmobilisierungsgesetz ein zahnloser Tiger und entfaltet seine geplante Wirkung nicht.

Besonders wichtig ist dem Deutschen Mieterbund NRW, dass eine realistische Betrachtung der Wohnungsmarktsituation stattfindet und eine Verordnung nicht aus politischen Gründen auf die 18 Gemeinden, in denen die sogenannte „Mieterschutzverordnung NRW“ gilt, beschränkt wird. Bereits seit Inkrafttreten dieser Verordnung fordert der DMB NRW eine Erweiterung der Gebietskulisse. Es gibt deutlich mehr angespannte Wohnungsmärkte, als die Landesregierung wahrhaben will. Für einen Großteil der Mieterinnen und Mieter in NRW wurde durch die Verordnung der erweiterte Mieterschutz faktisch abgeschafft.

Bislang liegt noch keine Reaktion des Ministeriums vor. Der Deutsche Mieterbund NRW wird daher weiter öffentlich die Umsetzung fordern. Auch im Hinblick auf die anstehenden Wahlen zum Landtag wird ein klares Bekenntnis zum Mieterschutz verlangt. ■

MieterTag NRW – da war doch was?

Am 27. November fand in Wuppertal der MieterTag NRW statt. Für alle Leser, die sich jetzt wundern, warum denn auf den Seiten des Landesverbandes in der MieterZeitung darüber nicht berichtet wird, hier die Beruhigung: Das kommt noch! Aufgrund des Redaktionsschlusses vor dem MieterTag konnte in dieser Ausgabe nicht mehr über unsere größte und wichtigste Veranstaltung berichtet werden. Der ausführliche Bericht wird in der nächsten MieterZeitung folgen. Wer nicht so lange warten möchte, kann sich natürlich gern auf unserer Homepage und unseren Social-Media-Kanälen informieren.



Der Winter ist da. Das bedeutet nicht nur Vorweihnachtszeit, sondern vor allem kalte Tage und die Notwendigkeit, die Wohnung zu heizen. Egal wie kalt, feucht und zugig es draußen zugeht, das wohnlich warme Zuhause ist ein Mindeststandard, der jedem zur Verfügung stehen muss.

Gleichzeitig steigen derzeit die Kosten für die beheizte Wohnung von Höchststand zu Höchststand. Preiserhöhungen bei Öl und Gas, CO₂-Umlage, Zusatzkosten für digitale Erfassungsgeräte, die Liste der Kostentreiber ist lang. Natürlich ist es richtig und wichtig, dass Energie und die Verursachung von Klimagasen angemessen bepreist werden.

Aber es darf nicht passieren, dass aufgrund der notwendigen Energiewende eine bewohnbar warme Wohnung zum Luxus wird. Die „Ratschläge“ einiger vermieternaher Medien, man solle sich zum Sparen der Energiekosten dann halt wärmer anziehen, können nur als zynisch aufgefasst werden, wenn gleichzeitig auf den engen Wohnungsmärkten in Ballungszentren energetisch schlechte Wohnungen zu unanständig hohen Mieten angeboten werden und jede noch so ineffektive Modernisierung zu einer teils existenzbedrohenden Mieterhöhung führen kann.

Wer wenig Geld hat, trägt jetzt schon zwei Pullover übereinander. Besonders Großvermieter verdienen an der Klimakrise hingegen gleich mehrfach: Durch Modernisierungen dürfen sie die Kosten jährlich zu acht Prozent dauerhaft auf die Miete aufschlagen, zudem steigen die Gebäudewerte, was sich als Gewinn in den Bilanzen niederschlägt. Bei den ganz Großen kommt dazu, dass die Modernisierung oft durch Tochterunternehmen durchgeführt und hieran kräftig mitverdient wird. Um dem Fass den Boden auszuschlagen, gründen die ersten Wohnungskonzerne Energieversorgungsunternehmen, die mit der Versorgung der eigenen Häuser mit teurer Wärme Gewinn machen.

Wir brauchen die Energiewende, wir müssen den Klimawandel stoppen. Das ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, Mieterinnen und Mieter sind auch gern bereit, ihren Part der Verantwortung und auch der Kosten zu tragen. Wenn aber gleichzeitig besonders die ganz Großen auf der Vermieterseite nicht nur nichts dazulegen, sondern aus den Maßnahmen zum Klimaschutz Profit schlagen, dann sägt das am sozialen Frieden. Und wenn der bricht, sollten sich besser auch die großen Vermieter warm anziehen. Kommen Sie gut durch den Winter!

Ihr André Juffern,
Geschäftsführer des DMB NRW