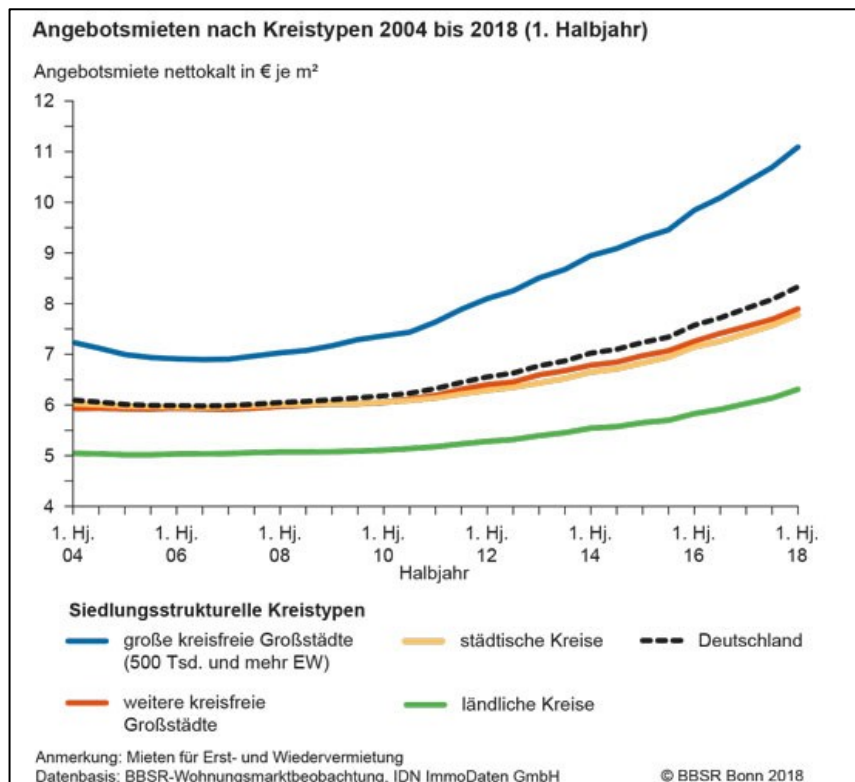


## Besserer Schutz für Mietende und Förderung von Mietwohnungsneubau

- Bundesweit darf die Miete nach einer Modernisierung nur noch um maximal 3 Euro/qm im Monat innerhalb von 6 Jahren erhöht werden, bei Mieten unter 7 Euro/qm sogar nur um 2 Euro.
- Die Modernisierungumlage sinkt bundesweit von 11 Prozent auf 8 Prozent.
- Zukünftig kann ein Bußgeld von bis zu 100.000 Euro für gezieltes Herausmodernisieren verhängt werden.
- Vermietende müssen vor Vertragsabschluss über Ausnahmen von der Mietpreisbremse informieren.
- Für Mietverhältnisse, die von sozialen Trägern geschlossen werden, um die Räumlichkeiten zu Wohnzwecken an Bedürftige weiterzuvermieten, gilt künftig ein verbesserter Kündigungsschutz.
- Um den Mietwohnungsbau anzukurbeln, führen wir eine steuerliche Sonder-Förderung von Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Preissegment ein.

### WARUM MACHEN WIR DAS? Bezahlbarer Wohnraum für alle ist die soziale Frage unserer Zeit.

In den Ballungsräumen steigen die Mieten seit Jahren stetig an. Die Bautätigkeiten für bezahlbare Mietwohnungen sind zu gering und massive Bodenspekulation verschärft die Situation auf den Wohnungsmärkten. In Ballungsräumen wie München, Stuttgart, Köln/Bonn oder Berlin ist Wohnraum knapp und die Mieten steigen seit Jahren kräftig an. In den 13 größten Städten mit über 500.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sind die Mieten innerhalb eines Jahres um 6,7 Prozent auf durchschnittlich 11,09 Euro gestiegen. In München musste im ersten Halbjahr 2018 bei einem neuen Mietvertrag sogar durchschnittlich 17,54 Euro je Quadratmeter für die Wohnung



bezahlt werden. Die steigenden Angebotsmieten in Metropolen strahlen dabei auch auf die angrenzenden Regionen und Umlandgemeinden aus. Aber auch in ländlichen Kreisen steigen die Mieten kontinuierlich an.

**WAS HABEN WIR GEMACHT?** Mit dem Mieterschutzgesetz, welches diese Woche in zweiter und dritter Lesung im Bundestag abschließend beraten wurde, ist nun ein wichtiges Instrument geschärft worden, um den Mietenanstieg zu bremsen und Verdrängung durch Luxussanierungen zu beenden.

- Mieterinnen und Mieter müssen zukünftig vor Vertragsschluss über Ausnahmen von der Mietpreisbremse informiert werden. Das schafft Transparenz und sorgt dafür, dass die Grenzen der Mietpreisbremse eingehalten werden. Geben Vermieter dennoch keine oder fehlerhafte Auskunft, dürfen sie sich nicht auf die höhere Miete berufen. Die Möglichkeiten für Mieterinnen und Mieter, gegen Verstöße vorzugehen, wurden vereinfacht.
- Das Geschäftsmodell, über Modernisierungen extreme Mietpreissteigerungen durchzusetzen, wird durch das Gesetz beendet. In ganz Deutschland gilt, dass die Miete nach Modernisierung nur noch um 3 Euro pro Quadratmeter in sechs Jahren erhöht werden darf. Bei Mieten unter 7 Euro pro Quadratmeter darf die Erhöhung sogar nur 2 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren betragen. Das verhindert extreme Mietsteigerungen und lässt trotzdem noch einen Spielraum für sinnvolle Modernisierungen.
- Bundesweit dürfen anstatt bisher 11 Prozent nur noch jährlich 8 Prozent der Modernisierungskosten umgelegt werden.
- In begehrten Wohnlagen kommt es oft zu Fällen des gezielten Herausmodernisierens aus Renditegründen. Das ist ungerecht und darum haben wir durchgesetzt, dass das gezielte Verdrängen und Herausmodernisieren mit Bußgeldern von bis zu 100.000 Euro belegt wird.
- Für Mietverhältnisse, die von sozialen Trägern geschlossen werden, um die Räumlichkeiten zu Wohnzwecken weiterzuvermieten (z.B. betreutes Wohnen) gelten künftig bestimmte Regelungen aus dem sozialen Mietrecht. Wichtig ist das insbesondere für das Kündigungsrecht. Bisher galt das Gewerbemietrecht mit kurzen Kündigungsfristen und eingeschränkten Schutzmöglichkeiten. Mit der Neuregelung erhalten die sozialen Träger erheblich mehr Planungssicherheit und werden vor Verdrängung aus dem Kiez geschützt.

Das ebenfalls in dieser Woche beratene Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (Sonder-AfA) sieht durch die Einführung einer steuerlichen Sonder-Abschreibung eine Förderung von Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Preissegment vor. Zusätzlich wird die Herstellung von Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden gefördert. Das betrifft

beispielsweise die Umwidmung von Gewerbeflächen oder den Ausbau von bislang ungenutzten Dachgeschossen. Die Förderung setzt voraus, dass der Bauantrag zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 gestellt wurde bzw. wird.

**WAS ERREICHEN WIR DAMIT?** Mietende bekommen mehr Rechte, und Investitionen in bezahlbaren Wohnraum werden gefördert. Das sind zwei wichtige Schritte zur Entspannung der Lage am Wohnungsmarkt.

Zusätzlich haben wir weitere Maßnahmen in der Koalition verabredet, wie beispielsweise eine verstärkte Förderung des sozialen Wohnungsbaus mit 5 Mrd. Euro, eine Erhöhung des Wohngeldes und die verbilligte Abgabe von bundeseigenen Grundstücken an die Kommunen für den Bau von preiswerten Mietwohnungen.

Die SPD will darüber hinaus dass das Baukindergeld auch für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen genutzt werden kann und einen sofortigen fünfjährigen inflationsgekoppelten Mietpreisstopp, um Mietende kurzfristig zu entlasten. Das ist Politik für ein solidarisches Land.