

The background of the entire image is a photograph of a city street in Berlin. On the left, there are multi-story residential buildings with balconies. On the right, the prominent silver and blue sphere of the Fernsehturm (TV Tower) is visible against a clear sky. The overall scene is captured during the day with soft lighting.

BERLIN

SPD

BAUEN, KAUFEN, DECKELN

FÜR BEZAHLBARE MIETEN



Wohnraum muss bezahlbar bleiben.
Wir **bauen** über unsere kommunalen
Wohnungsbaugesellschaften mehr
Mietwohnungen.

Das wirksamste Mittel gegen steigende Mieten ist der Bau von ausreichend günstigem Wohnraum. Über unsere sechs kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sorgen wir dafür. **Es ist unser Ziel, dass bis zum Jahr 2021 mindestens 30.000 zusätzliche Mietwohnungen entstehen.** Bis 2026 sollen insgesamt 53.400 neue Wohnungen errichtet werden, davon 17.800 als geförderter Wohnungsbau.

Mit der Wohnungsbauleitstelle, dem Bündnis für Wohnungsneubau, der Wohnungsbauförderung und dem kooperativen Baulandmodell stellen wir sicher, dass auch private Bauherren schneller, mehr und auch günstigere Wohnungen bauen. Beim Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird bei Neubauvorhaben, für die ein Bebauungsplan nötig ist, ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Er legt unter anderem fest, dass 30 Prozent der Wohnfläche mietpreis- und belegungsgebunden sein müssen. So entstehen auch bei privaten Projekten günstige Mietwohnungen.



Wir sichern bezahlbare Mieten,
indem unsere kommunalen
Wohnungsbaugesellschaften
Mietshäuser **kaufen**.

Die kommunalen Bestände der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften wirken in ganz Berlin mietpreisdämpfend, da die Mieten dort niedriger sind als auf dem freien Wohnungsmarkt – sowohl im Bestand als auch bei Neuvermietung. Außerdem darf die Miete (nettokalt) nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens ausmachen. Weiter sind die Gesellschaften verpflichtet, bei Neubauten jede zweite Wohnung an Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen zu vergeben.

Wir haben das ehrgeizige Ziel, den Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften bis zum Jahr 2026 auf mindestens 400.000 Wohnungen zu erhöhen – durch Neubau und Ankauf.

Wir werden in Berlin weitere Wohnungen kommunalisieren, um bezahlbare Mieten zu sichern. In den Milieuschutzgebieten setzen wir verstärkt auf das kommunale Vorkaufsrecht, damit Mietpreissteigerungen durch Spekulation verhindert werden.



Wir **deckeln** Mieten, damit sie nicht weiter steigen, und schützen so die Berlinerinnen und Berliner mit allen rechtlichen Möglichkeiten.

Berlin hat als erstes Bundesland die Mietpreisbremse umgesetzt.

Neuvermietungen in Bestandsgebäuden dürfen höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Inzwischen hat der Bund die Mietpreisbremse verschärft: Vermieter müssen vor Abschluss des Mietvertrags informieren, ob eine Ausnahme von der Mietpreisbremse vorliegt. Außerdem können Mieterinnen und Mieter ein Überschreiten der Mietpreisbremse nun einfacher rügen und zu viel gezahlte Miete zurückverlangen.

Im Bundesrecht haben wir Mieterhöhungen nach Modernisierungen auf höchstens acht Prozent der Modernisierungskosten beschränkt. Gleichzeitig haben wir sie sechs Jahre lang bei 3 €/m² (bei Mieten unter 7 €/m² sogar nur 2 €/m²) gedeckelt.

Im Bundesrecht gibt es aber auf Druck von CDU/CSU zahlreiche Ausnahmen. Weitere Verschärfungen werden blockiert. Deshalb gehen wir mit dem **Berliner Mietendeckel** einen neuen Weg.

DER BERLINER MIETENDECKEL

Mit dem Berliner Mietendeckel gehen wir einen mutigen Schritt: **Wir frieren die Mieten in unserer Stadt mit einem Landesgesetz fünf Jahre lang ein.** Damit schützen wir die Berlinerinnen und Berliner vor Mieterhöhungen. Diese Zeit muss Berlin nutzen, um verstärkt bezahlbare Mietwohnungen zu bauen.

Außerdem haben wir Mietobergrenzen eingeführt. Bei Neuvermietung gilt grundsätzlich die Vormiete, es sei denn, diese liegt über der Mietobergrenze. Stark überhöhte Bestandsmieten können ab dem 23.11.2020 auf 120 Prozent der Mietobergrenze abgesenkt werden.

Wichtig: Wohnungen, die erstmals ab 2014 bezugsfertig waren, und öffentlich geförderter Wohnungsbau sind vom Mietendeckel ausgenommen. Für Wohnungen mit besonders niedrigen Mieten (z. B. bei Genossenschaften) gibt es eine Ausnahmeregelung.

<https://spd.berlin/standpunkte/bauen-kaufen-deckeln>

NUTZEN SIE EINE MIETERBERATUNG

Sie sind unsicher, ob Ihre Miete der zulässigen Höhe entspricht?
Sie haben Fragen oder benötigen sachkundige Unterstützung?
Dann helfen Ihnen folgende Beratungsstellen gerne weiter:

Die Berliner Bezirke haben offene Mieterberatungen, die alle Mieterinnen und Mieter des Bezirks kostenlos nutzen können:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterberatungen.shtml>

Mietervereine mit Niederlassungen in allen Berliner Bezirken:

- ▶ Berliner Mieterverein • www.berliner-mieterverein.de
- ▶ Berliner MieterGemeinschaft • www.bmgev.de

Stand: März 2020