

tar 19/9/2016

# Wege zu bezahlbarem Wohnen

**KONFERENZ** Das Netzwerk „Mieten und Wohnen“ diskutierte am Wochenende über Auswege aus der Misere auf dem Wohnungsmarkt und Mittel gegen Immobilienfonds

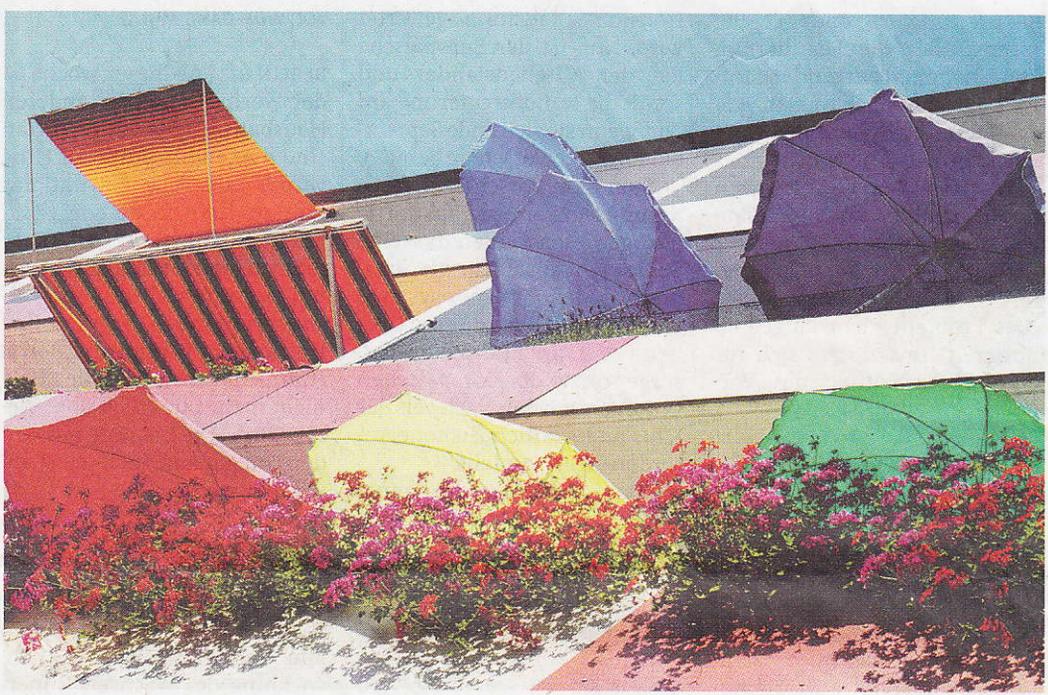
AUS BERLIN **CHRISTOPH VILLINGER**

Um „grundsätzlich Alternativen in der Mieten- und Wohnungspolitik“ zu diskutieren, die über die „derzeitigen tagespolitischen Diskussionen hinausgehen“, traf sich das Netzwerk „Mieten und Wohnen“ am Wochenende zu seiner zweiten Konferenz in Berlin. Seine Brisanz erhält das Netzwerk, weil hier traditionelle Mietervereine vor allem aus dem Ruhrgebiet mit neuen Mieter-Initiativen wie „Kotti & Co“ aus Berlin und mit dem aus der Hausbesetzerbewegung stammenden Freiburger Mietshäuser-Syndikat zusammentreffen.

Selbst für Mieterfragen zuständige Mitarbeiter\*innen aus kommunalen Verwaltungen und bei Verdi organisierte Beschäftigte aus der Immobilienwirtschaft fehlten nicht. An der Finanzierung beteiligten sich die politischen Stiftungen von SPD, Grünen und Linken.

Von den etwa 40 Millionen Haushalten in Deutschland leben etwa 56 Prozent zur Miete. Nur 30 Prozent besitzen ein eigenes Haus, 14 Prozent eine Eigentumswohnung. In den Großstädten ist die Mieter\*innen-Quote deutlich höher, in Berlin erreicht sie sogar 84 Prozent. Auch volkswirtschaftlich betrachtet gewinnt die Immobilienwirtschaft immer mehr an Bedeutung, bis zu 20 Prozent des Bruttoinlandsprodukts macht sie inzwischen aus.

„Hier findet inzwischen ein bedeutender Teil des Abschöpfens des Mehrwerts statt“, sagte der Berliner Stadtsoziologe Andrej Holm. Dem Begriff der „bezahlbaren Miete“ setzte er auf der Konferenz die für einen Haushalt „leistbare Miete“ entgegen. Während in Berlin der Mietenvolksentscheid zumindest eine Grenze von 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Nettokaltmiete bei den städ-



Schöne Aussicht: Wohnhaus in Frankfurt an der Oder Foto: Patrick Pleul/dpa

tischen Wohnungsbaunehmen durchgesetzt hat, orientieren sich Soziologen in Österreich an 25 Prozent für die Bruttowarmmiete als Ziel.

Doch mit welchen Instrumenten kann dies flächendeckend umgesetzt werden? Eine Spur, die verfolgt wurde, war die Umstellung vom Vergleichsmietensystem auf eine Kostenmiete. Der Hausbesitzer müsste dann seine (angeblichen) Kosten legitimieren und sich der gesellschaftlichen „Aufgabe einer Wohnraumversorgung für alle unterordnen“.

Auch in einem anderen Bereich wagt man sich auf Neuland vor. Rund eine Million Wohnungen in Deutschland befinden sich inzwischen in der Hand von finanzmarkt-orientierten Fondsgesellschaften und Börsenkonzernen. In Deutschland sind dies vor allem die „Vonovia“ und die „Deutsche Wohnen“. Knut Unger vom Mieterverein Witten stellte seine Thesen zur „Weiterentwicklung

## Rund eine Million Wohnungen gehören Fonds und Börsenkonzernen

rechtlicher Instrumente“ als Antwort auf diese Geschäftsmodelle vor. Dies fängt an bei der Pflicht zu einer „ladungsfähigen Anschrift“ des Vermieters im Bundesgebiet. Unger denkt außerdem darüber nach, wie der Vereinzelung der Mieter gegenüber den Konzernen mit einem Verbandsklagerecht begegnet werden könnte. Beim Verbraucherschutz existiert bereits etwas Vergleichbares.

Ebenso wäre über gemeinschaftliche Informations- und Widerspruchsrechte nachzudenken. Auch könnte mit einem umfassenden Vorkaufsrecht der Mieter\*innen, insbesondere zugunsten Dritter wie kommunaler Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, dem

ständigen Weiterverkaufen der Bestände ein wirksamer Riegel vorgeschoben werden. Doch müsste, wie ein Teilnehmer anmerkte, für diese Interventionen vom Bund den Kommunen das Geld bereitgestellt werden. Weniger als die jährlich rund 15 Milliarden Euro, die zurzeit über Mietzuschüsse unter anderem für Hartz-IV-Empfänger indirekt in die Kassen der Wohnungseigentümer fließen, wären es auf jeden Fall.

In Absprache mit den Veranstaltern hatte die Heinrich-Böll-Stiftung parallel zu einem Treffen zur Vorbereitung der demnächst in Quito stattfindenden UN-Konferenz „Habitat III“ eingeladen. Unter dem Slogan des weltweiten „Rechts auf Stadt und die soziale Produktion des Wohnens“ berichteten und diskutierten Teilnehmer\*innen aus Indien, Brasilien und Spanien unter anderem über ihre Kämpfe gegen internationale Immobilienfonds wie Blackstone.