

# MIETENEXPLOSION KÖNNEN WIR VERHINDERN!

## *Charlottenburg-Wilmersdorfer Piraten schlagen ein anderes Mietrecht vor*

Wir Piraten haben Ideen für eine erhebliche Verringerung der Energiekosten und für das bezahlbare Wohnen in einem sozialverträglichen Milieu, das sehen wir als eine Aufgabe der Politik.

Mietenentwicklung ist aber auch mit wirtschaftlichen und gesamtgesellschaftlichen Mitteln zu lösen - auch die Gebäudeeigentümer müssen ihren Beitrag leisten, denn:

„ *Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.* “

Das ist im Artikel 14 (2) des Grundgesetzes festgelegt

In den letzten drei Jahren sind die Mieten in manchen Wohnlagen um bis 25% gestiegen. Dem wollen wir Piraten mit einigen innovativen Vorschlägen entgegengewirken.



**PIRATENPARTEI**  
*Berlin*

## ■ **Mietminderungsrecht**

Die mit dem Mietänderungsrecht 2013 bestehende Möglichkeit, erst nach drei Monaten eine Mietminderung geltend zu machen, soll zurückgenommen werden.

## ■ **Beachtung der Mietspiegelwerte bei Neuvermietungen**

Bei Neuvermietungen soll die Miete nicht mehr über dem örtlichen Mietspiegel liegen, wie es heute noch der Fall ist.

## ■ **Spekulativen Wohnungsleerstand verhindern durch Streichen der Steuervergünstigungen**

Warum? Zur Zeit ist es möglich, den Einnahmeverlust aus nichtvermietetem Wohnraum als entgangenem Gewinn von der Steuer abzusetzen.

## ■ **Wohnungstausch statt Wohnungsrausch: Nulltarif beim Wohnungswechsel**

Bisher ist es so, dass wenn Mietparteien ihre Wohnungen tauschen wollen, weil die einen eine größere, die anderen die kleinere Wohnung gerne hätten, der Tausch wie eine Neuvermietung behandelt wird, d.h. die Miete wird angehoben. Das muss nicht sein. Wohnungstausch sollte keine Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

## ■ **Warmmietenneutrale energetische Gebäudesanierung**

Die rechtlichen Voraussetzungen müssen so gestaltet werden, dass Wohnräume nur noch mit dem Energiebedarf einer Wohnung vermietet werden. Konkret bedeutet das: Jeder Mieter bekommt mit seiner Miete so viel Energie vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, dass er den Wohnraum auf durchschnittlich 20,0°C beheizen kann. Der Energiebedarf eines Gebäudes kann bereits heute nach dem gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweis berechnet werden. Diese Berechnung ist auf die jeweilige Wohnung zu erweitern. Vor einer energetischen Sanierungsmaßnahme wird die Warmmiete mit dem berechneten Energiebedarf eingefroren. Nach einer energetischen Sanierungsmaßnahme ist ein neuer Energiebedarfsausweis zu erstellen. Der Mieter erhält nach der Sanierung nur noch den geminderten Energiebedarf, die Warmmiete bleibt jedoch konstant.

