

# Mieterschutz unter Pandemiebedingungen — eine aktuelle Lagebeschreibung

Dr. Jutta Hartmann, DMB Berlin



## **Bestandsaufnahme I:**

### **Wie viele Wohnungen in Deutschland werden gebaut und benötigt?**

Von den 2019 knapp 300.000 neu gebauten Wohnungen sind weniger als ein Drittel klassische Mietwohnungen und nur etwa ein Zwölftel bezahlbare Sozialwohnungen.

Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig: Von 2,6 Millionen Wohnungen in 2000 auf derzeit nur noch 1,1 Millionen.

Bedarf laut Pestel-Institut: 6,3 Millionen Sozialwohnungen.

Zugleich explodieren Bauüberhang und Baulandpreise: Die Zahl der genehmigten und noch nicht fertiggestellten Wohnungen erreichte 2019 den höchsten Stand seit 1998 (771.400).

In den letzten zehn Jahren sind die Baulandpreise zudem enorm gestiegen, in den sieben größten Städten haben sie sich zwischen 2010 und 2019 um 176 Prozent erhöht.

## **Forderungen DMB:**

Aufstockung Bestand an Sozialwohnungen auf 2 Millionen bis 2030

- Neubau von 90.000 Sozialwohnungen jährlich
- Preis- und Belegungsbindung für 75.000 Bestandswohnungen
- Neubau von 60.000 bezahlbaren Mietwohnungen jährlich
- 10 Mrd. Fördermittel jährlich durch Bund und Länder
- Bauland mobilisieren & Bodenspekulation verhindern

## Bestandsaufnahme II: Entwicklung der Mieten

Die Angebotsmieten in Deutschland sind vor allem in den Großstädten und nachgefragten Ballungszentren immens hoch.

Beispiele von durchschnittlichen Angebotsmieten in

- München: 18,48 Euro/qm,
- Frankfurt am Main: 15,75 Euro/qm
- Berlin: 13,68 Euro/qm.

Nach einer aktuellen Studie der Hans-Böckler-Stiftung trägt fast die Hälfte der Haushalte in deutschen Großstädten eine prekär hohe Belastung (Miete > 30 % des Nettoeinkommens)

- 12 % der Mieterinnen und Mieter zahlen sogar über 50 % ihres Einkommens für die Wohnkosten!

## **Forderungen DMB:**

**Mietenstopp**

**+**

**Mieterschutz verbessern**

1. Umwandlung stoppen
2. Kündigungsschutz verbessern
3. Mietpreisbremse scharf stellen
4. Mietwucher bestrafen

**+**

**Wohngeld und ALG II erhöhen**

## Rechtliche Besonderheiten während der Pandemie

1. Kündigungsmoratorium
2. Erleichterter Zugang für Übernahme von Kosten der Unterkunft und Heizung
  - Erleichterte Prüfung der Bedürftigkeit
  - Fiktion der Angemessenheit laufender Wohnkosten

**Herzlichen Dank!**

