

Für mehr Flexibilität in der Wohnraumförderung

Matthias Dressel wohnt in Berlin und plädiert dafür, die Verantwortung für bezahlbare Mieten sowohl auf die Mieter als auch auf die Vermieter zu verteilen.

Über 30 Jahre lang erzählt man uns Ostdeutschen nun schon, dass Reise-, Meinungs-, Versammlungs- und andere „Freiheiten“ wichtige Merkmale einer Demokratie sind! Auch das Recht auf Arbeit und auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum, die das Leben in einer Demokratie erst lebenswert werden lassen, gehören für mich als sozialer Bestandteil von Freiheit dazu. Wo überhaupt kann die Keimzelle jeder Gesellschaft, die Familie, sonst ihren Nachwuchs gesund aufwachsen lassen? Je kranker diese Keimzelle, desto kranker die Gesellschaft – so der Umkehrschluss. Das Ergebnis können wir heute vielschichtig in unserer Gesellschaft durch das wohnungslose Leben auf der Straße erkennen. In 30 Jahren DDR wohnten wir zwar bescheiden, aber mit einem bezahlbaren Dach überm Kopf. Obdachlose habe ich in der Zeit nur aus dem Westfernsehen gekannt.

Heute jammert jeder, ob Mieter oder Vermieter, auf unterem oder gehobenem Niveau über die Mietpreise in diesem Land. Warum eigentlich? Es gibt viele Möglichkeiten, der Mietenexplosion ein Ende zu bereiten. Jeder kann dazu etwas beisteuern. Der Mieter treibt die Miete oft unbewusst nach oben, indem er in seinem Leben, aus welchen Gründen auch immer, die Wohnung wechselt und dem Vermieter so die Chance gibt, stetig bei Neuvermietung die Mieten legal zu verteuern. Die Vermieter „modernisieren“ oft, wo es eigentlich nichts zu modernisieren gibt und kassieren ein Leben lang die „Modernisierungsumlage“, deren Sinn spätestens nach zehn Jahren technisch und moralisch bereits verschlissen ist. Warum ein Leben lang für etwas zahlen, was vielleicht schon in weniger als zehn Jahren refinanziert ist? Auch hier ist der Gesetzgeber gefragt. Er sollte die Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungen beschränken.

Wie wäre es einmal damit, dass alle Beteiligten ihre Ansprüche auf ein Niveau bringen, das jedem Anspruch genügt? Weiter wachsende Ansprüche an Ausstattung und Größe von Wohnraum sind auch ein Preistreiber, nämlich höhere Betriebskosten! Wir reden alle von Umweltschutz und Kosteneinsparung – warum verkauft oder vermietet man nicht die Wohnungen im individuell ausbaufähigen Zustand? Jeder Mieter hat doch seine eigenen Vorstellungen von seiner Wohnung und so kann der Vermieter im gleichen Objekt eigentlich für jedes Einkommen zumutbaren Wohnraum bereitstellen. Hier beginnen die Eigenverantwortlichkeiten beider Vertragspartner. Anstatt pauschal die Wohnungen im bezugsfertigen Zustand zu übergeben, sollte man vorher den Wünschen der Mieter Rechnung tragen. Luxus oder Wirtschaftlichkeit mit Nachhaltigkeit – jeder Erstmieter sollte hier sein Konzept vorstellen, einschließlich eines Angebots, welche Kosten er selbst tragen kann. Es ist doch komplett sinnfrei, bereits eingerichtete Wohnungen nochmals neu einzurichten, weil diese nicht dem persönlichen Geschmack entsprechen.

Erst kürzlich hat man den Mietendeckel erfunden. Den Mieter wird es freuen – die Vermieter werden kollabieren. Warum eigentlich? Kaum ein Vermieter hat sich bisher verweigert, wenn der Staat Mietzuschüsse für Geringverdiener zahlt oder die Mieten ganz übernimmt. Im Gegenteil – solche Mieter sind vielen Vermietern doch DIE willkommene feste Einnahmequelle, auch für höhere Mieten. So mancher Erwerbstätige, der dringend eine Wohnung sucht, ob mit oder ohne Kindern, bleibt so auf der Strecke, verdient er gerade einmal

so viel, dass er aus dem Leistungsbezug herausfällt. Weg also mit festen Einkommensgrenzen und hin zu mehr Flexibilität in der Wohnraumförderung durch den Staat. Dieser verlangt von seinen Bürgern/-innen und deren Kindern auch, sich dem „Markt“ flexibel entgegenzustellen – inklusive Wohnungswechsel!



Matthias Dressel (© privat)