

Antrag 95/I/2025**KDV Neukölln****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt durch Leitantrag (Konsens)****Entschlossenes Vorgehen gegen Verstöße gegen das Mietrecht!**

- 1 Wir fordern von der Bezirksebene:
- 2 • niedrigschwellige vor-Ort Beratung in Gebieten mit
- 3 bekannten Mängeln bei der Instandhaltung z.B.
- 4 Weißesiedlung
- 5 • bessere personelle Ausstattung der zuständigen
- 6 Stellen für Zweckentfremdung und Instandhaltung
- 7
- 8 Wir fordern von der Landesebene:
- 9 • eine zentrale Anlaufstelle für Mieter*innen auf Lan-
- 10 desebene, die niedrigschwellig Beratungen anbie-
- 11 ten und Beschwerden über Vermieter*innen bündelt
- 12
- 13 • die finanzielle Unterfütterung von Stellen und wei-
- 14 teren Bedarf für den massiven Ausbau von Miet-
- 15 beratungen auf Bezirksebene, die in den Bezirken
- 16 zwingend umzusetzen ist
- 17 • die Einführung einer App, über die Verstöße ge-
- 18 gen das Mietrecht insbesondere die Mietpreisbrem-
- 19 se ermittelt, und gemeldet werden können sowie
- 20 an die entsprechende Stelle weitergeleitet wer-
- 21 den, die wiederum Handlungsempfehlungen (next
- 22 steps) an die Mieter*innen gibt (angelehnt an die
- 23 Ordnungsamt-App)
- 24 • die Vergesellschaftung von Wohneigentum, wenn
- 25 die Vermieter*innen systematisch Mietrecht bre-
- 26 chen
- 27 • eine konsequente Anwendung des Zweckentfrem-
- 28 dungsverbots
- 29 • die Umsetzung des Volksbegehren "Deutsche Woh-
- 30 nen und Co enteignen"
- 31 • Stärkung der Bau- und Wohnaufsicht durch eine lan-
- 32 desweite Kampagne zu Mieter:innen-Rechten bei
- 33 fehlender Instandsetzung und durch einen Landes-
- 34 fonds für Ersatzvornahmen (um zu verhindern, dass
- 35 besonders aktive Bezirke angesichts langer Gerichts-
- 36 verfahren in ein unverhältnismäßiges, finanzielles
- 37 Risiko gehen)
- 38 • wir fordern für die landeseigenen Wohnungsun-
- 39 ternehmen, dass sie nicht nur bezahlbare, sondern
- 40 auch gutes Mieten ermöglichen, dafür sollen ver-
- 41 pflichtende Kontaktstellen für Mieter*innen vor Ort
- 42 und mit festen Öffnungszeiten wieder eingeführt
- 43 werden, damit Mieter*innen, bei Problemen weiter-
- 44 geholfen werden kann.
- 45
- 46
- 47 Von der Bundesebene fordern wir:
- 48 • die Möglichkeit auf Landesebene einen Mietende-

- 49 ckel umzusetzen
50 • eine dauerhafte Mietpreisbremse

51

52 **Begründung**

53 Berlin ist eine Mieter*innenstadt. Ungefähr über 84% der
54 Berliner Haushalte wohnen zur Miete. Allerdings sind
55 Mieter*innen in Berlin mit vielfältigen Problemen kon-
56 frontiert. Die Mietpreise steigen immer weiter an, sodass
57 viele Menschen aus ihren Kiezen verdrängt werden. Hin-
58 zu kommt, dass es viele, oftmals systematische, Verstöße
59 gegen das Mietrecht seitens der Vermieter*innen gibt.

60

61 Diese Verstöße sind vielfältig. Ausgefallene Heizungen
62 und fehlendes Warmwasser, Schimmel oder genereller
63 Verfall - die Liste der Zumutungen für Berliner Mieter*in-
64 nen sind lang. Teilweise sind die Mängel so gravierend,
65 dass Häuser kaum bewohnbar sind oder sogar von der
66 Bauaufsicht wegen Einsturzgefahr evakuiert werden müs-
67 sen. Mehrere Bezirke haben deswegen zentrale Anlauf-
68 stellen für Bewohner*innen von sog. Problemimmobilien
69 geschaffen. Problemimmobilien sind Immobilien, in de-
70 nen "zu viele Menschen in prekären Wohnverhältnissen,
71 auf zu engem Raum oder auch in zum Wohnen unge-
72 eigneten Räumlichkeiten leben" oder auch Gebäude, die
73 dauerhaft leer stehen, wie es die Senatsverwaltung für
74 Stadtentwicklung 2020 in einem Leitfaden für den Um-
75 gang mit Problemimmobilien beschreibt. Diese Problem-
76 immobilien werden von den Bezirken besonders behan-
77 delt und die Bewohner*innen erhalten besondere Unter-
78 stützung, zum Beispiel durch extra Mieter*innensprech-
79 stunden oder Hausbesuche. Aber auch in Gebäuden, die
80 (noch) nicht als Problemimmobilien deklariert wurden,
81 ist die Lage für viele Mieter*innen prekär. Dauerhafte
82 Mängel, wie ausgefallene Heizungen im Winter, undich-
83 te Fenster, die erst nach Monaten repariert werden, belas-
84 ten die Lebensqualität enorm. Neben Mietmängeln leiden
85 viele Berliner*innen unter Wuchermieten, die nicht durch
86 gesetzliche Regelungen gerechtfertigt sind.

87

88 Für Mieter*innen ist das Melden von Mängeln oder Wu-
89 chermieten aber oft nicht leicht. Zum einen gehören vie-
90 le Immobilien in Berlin undurchsichtigen Immobilienkon-
91 zernen, deren Hausverwaltungen teils schlecht oder kaum
92 erreichbar sind. Gleichzeitig ist durch das enorme Macht-
93 gefälle zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen jede
94 Meldung von Mängeln oder Wuchermieten auch ein Risi-
95 ko, da viele Mieter*innen in Berlin stets Angst um ihren
96 Wohnraum haben. Im Falle einer Kündigung ist es für vie-
97 le Menschen quasi unmöglich, schnell bezahlbaren Wohn-
98 raum in ihrer Umgebung zu finden. Daher meiden vie-
99 le Mieter*innen, insbesondere solche, die marginalisier-
100 ten Gruppen angehören, den Konflikt mit ihren Vermie-
101 ter*innen. Besonders hervorzuheben sind Frauen, die mit

102 ihren Kindern aus familiären Gewaltsituationen fliehen.
103 Nach dem Aufenthalt im Frauenhaus oder anderen Zwischenlösungen soll eine Überführung in den regulären
104 Wohnungsmarkt stattfinden, der für diese Gruppe schon
105 aus verschiedenen Gründen schwer zu betreten ist. Wenn
106 sich dann eine Wohnung findet, wird eine Auseinandersetzung mit Vermieter*innen so gut wie möglich gemieden. Ihr Recht, dass ihnen eigentlich zusteht, können viele
107 Berliner*innen daher nicht einfordern. Es gibt bereits einige wichtige Schritte in diesem Bereich - die vom Senat neu
108 gegründet Mietpreisprüfstelle oder die bezirklichen Beratungsstellen sind hier erfreulich Beispiele.

114
115 Allerdings muss von staatlicher Seite noch deutlicher stärker nachgeholfen werden. Bezahlbares und menschenwürdiges Wohnen ist eine der zentralen sozialen Fragen in
116 Berlin, für deren Lösung auch entsprechende Ressourcen zur Verfügung gestellt werden müssen. Meldungen von
117 Verstößen gegen das Mietrecht müssen niedrigschwelliger an die entsprechenden Stellen weitergeleitet werden,
118 zum Beispiel durch eine zentrale Anlaufstelle im Land und in jedem Bezirk oder per App, ebenso muss - sofern notwendig - Rechtshilfe geleistet werden.

125
126 Eigentum verpflichtet. Dieser Grundsatz ist im Berliner Mietmarkt aber kaum noch zu beobachten. Für uns ist
127 klar: Wer diesen Grundsatz bei Wohnraum, der lebensnotwendig ist, dauerhaft und wiederholend - also systematisch - vernachlässigt, ist ungeeignet diesen Wohnraum zu
128 besitzen. Daher sind diese Immobilien zugunsten der Mieter*innen und der Allgemeinheit zu vergesellschaften.

133
134 Die hier skizzierten Schritte sind nicht genug, um das enorme Wohnproblem in Berlin zu lösen, dazu müssen
135 weit mehr Schritte gegangen werden. Wir müssen feststellen: Der Markt regelt nichts mehr zugunsten der
136 Mieter*innen in Berlin. Nur neuen Wohnraum zu bauen, hilft den Menschen nicht, die gerade verzweifelt eine
137 neue Wohnung suchen oder in prekären Wohnverhältnissen aufgrund des überkauften und angespannten Wohnungsmarktes bleiben müssen. Die breite Vergesellschaftung von Wohnraum, wie vom erfolgreichen Volksentscheid "Deutsche Wohnen und Co" bereits 2021 gefordert
138 müssen auf Landesebene umgesetzt werden. Auf der Bundesesebene ist eine dauerhafte Mietpreisbremse und ein
139 Mietendeckel dringend notwendig.