

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

- 1 Wir fordern von der Bezirksebene:
- 2 • niedrigschwellige vor-Ort Beratung in Gebieten mit
3 bekannten Mängeln bei der Instandhaltung z.B.
4 Weißeniedlung
- 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 bün-
12 delt
- 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 Zwi-
104 schenlösungen soll eine Überführung in den regulären
105 Wohnungsmarkt stattfinden, der für diese Gruppe schon
106 aus verschiedenen Gründen schwer zu betreten ist. Wenn
107 sich dann eine Wohnung findet, wird eine Auseinander-
108 setzung mit Vermieter*innen so gut wie möglich gemie-
109 den. Ihr Recht, dass ihnen eigentlich zusteht, können viele
110 Berliner*innen daher nicht einfordern. Es gibt bereits eini-
111 ge wichtige Schritte in diesem Bereich - die vom Senat neu
112 gegründet Mietpreisprüfstelle oder die bezirklichen Beratungsstellen sind hier erfreulich Beispiele.

114
115 Allerdings muss von staatlicher Seite noch deutlicher stär-
116 ker nachgeholfen werden. Bezahlbares und menschen-
117 würdiges Wohnen ist eine der zentralen sozialen Fragen in
118 Berlin, für deren Lösung auch entsprechende Ressourcen
119 zur Verfügung gestellt werden müssen. Meldungen von
120 Verstößen gegen das Mietrecht müssen niedrigschwelli-
121 ger an die entsprechenden Stellen weitergeleitet werden,
122 zum Beispiel durch eine zentrale Anlaufstelle im Land und
123 in jedem Bezirk oder per App, ebenso muss - sofern not-
124 wendig - Rechtshilfe geleistet werden.

125
126 Eigentum verpflichtet. Dieser Grundsatz ist im Berliner
127 Mietmarkt aber kaum noch zu beobachten. Für uns ist
128 klar: Wer diesen Grundsatz bei Wohnraum, der lebensnot-
129 wendig ist, dauerhaft und wiederholend - also systema-
130 tisch - vernachlässigt, ist ungeeignet diesen Wohnraum zu
131 besitzen. Daher sind diese Immobilien zugunsten der Mie-
132 ter*innen und der Allgemeinheit zu vergesellschaften.

133
134 Die hier skizzierten Schritte sind nicht genug, um das
135 enorme Wohnproblem in Berlin zu lösen, dazu müssen
136 weit mehr Schritte gegangen werden. Wir müssen fest-
137 stellen: Der Markt regelt nichts mehr zugunsten der
138 Mieter*innen in Berlin. Nur neuen Wohnraum zu bau-
139 en, hilft den Menschen nicht, die gerade verzweifelt eine
140 neue Wohnung suchen oder in prekären Wohnverhältnis-
141 sen aufgrund des überteuerten und angespannten Woh-
142 nungsmarktes bleiben müssen. Die breite Vergesellschaf-
143 tung von Wohnraum, wie vom erfolgreichen Volksent-
144 scheid "Deutsche Wohnen und Co" bereits 2021 gefordert
145 müssen auf Landesebene umgesetzt werden. Auf der Bun-
146 desebene ist eine dauerhafte Mietpreisbremse und ein
147 Mietendeckel dringend notwendig.