

**Antrag 99/I/2025****KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt durch Leitantrag (Konsens)****Mehr Transparenz, Kontrolle und Fairness für Mieterhöhungsverlangen und Nebenkostenabrechnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen**

1 Die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordneten-  
2 hauses zu Berlin sollen sich dafür einsetzen:

3

4 (1) Präambel

5 Für die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) soll  
6 ein signifikanter Anreiz geschaffen werden, bei der Ver-  
7 sendung von Mieterhöhungsverlangen und Nebenkos-  
8 tenabrechnungen mit äußerster Sorgfalt vorzugehen. Es  
9 soll ein Rahmen etabliert werden, der dazu führt, dass  
10 LWU diese einer rigorosen Prüfung unterziehen und de-  
11 ren Rechtmäßigkeit und Korrektheit in vollem Umfang  
12 für alle Mieter\*innen zu gewährleisten, auch rückwirkend.  
13 Hierdurch soll nicht nur die Rechtskonformität sicherge-  
14 stellt, sondern auch das Vertrauen der Mieter\*innen in  
15 die Fairness und Transparenz der Mieterhöhungsprozesse  
16 und Nebenkostenabrechnungen gestärkt werden.

17

18 Dazu soll eine unabhängige Stelle etabliert werden, die ei-  
19 ne Kontroll-, Auswertungs-, Berichts- und Meldefunktion  
20 innehat. Dazu könnte etwa auch die gerade neu geschaf-  
21 fene Mietpreisprüfstelle, *[Streiche] die ASUM* oder Om-  
22 budsstelle der LWU in ihren Kompetenzen erweitert wer-  
23 den ("zu definierende Stelle").

24

25 (2) Transparenz durch für Laien verständliche Sprache  
26 wie sich Erhöhungsbeträge und Nebenkostenabrechnun-  
27 gen ergeben

28 Die LWU sollen über den gesetzlichen Anforderungen hin-  
29 aus Mieterhöhungsverlangen und Nebenkostenabrech-  
30 nungen transparent und nach den Leitlinien der Einfachen  
31 Sprache in einer von Laien verständlichen Weise kommu-  
32 nizieren, wie sie Mieterhöhungsverlangen bzw. die Kos-  
33 ten berechnen und welche Kriterien sie dabei anwenden.  
34 Diese Maßnahme soll Mieter\*innen in die Lage verset-  
35 zen, fundierte Entscheidungen auch hinsichtlich einer Be-  
36 schwerde zu treffen und so ausgestaltet sein, dass Fehler  
37 oder Missbrauch durch äußerste Transparenz sofort auf-  
38 fällig und dadurch verhindert werden (bspw. ausführliche  
39 Angabe aller wohnwerterhöhender und wohnwertmin-  
40 dernder Merkmale). Die zu definierende Stelle soll Miet-  
41 erhöhungsverlangen und Nebenkostenabrechnungen der  
42 LWU regelmäßig auf die hier definierten Formvorschriften  
43 überprüfen und Änderungen sowie Verbesserungen anre-  
44 gen.

45

46 (3) Juristische Grauzonen dürfen nicht ausgenutzt wer-  
47 den

In Fällen rechtlicher Unklarheit, divergierender Rechtsprechung, juristischen Grauzonen oder bei denen keine eindeutige höchstrichterliche Rechtsprechung vorliegt sind die LWU angehalten, stets eine mieterfreundliche Interpretation vorzunehmen und ihre Ermessensspielräume zugunsten der Mieter\*innen auszuüben.

(4) Fehlerhafte Berechnungen müssen für alle betroffenen Mieter\*innen rückwirkend korrigiert werden. Sollte sich infolge von Widersprüchen, Beschwerden oder Fehlermeldungen von Mieter\*innen, der zu definierenden Stelle oder anderen Stellen herausstellen, dass Mieterhöhungen, Modernisierungumlagen oder Nebenkostenabrechnungen fehlerhaft berechnet wurden, ist die LWU verpflichtet, sämtliche betroffenen Mieterhöhungsverlangen und/oder Nebenkostenabrechnungen umfassend und rückwirkend zu korrigieren. Diese Verpflichtung gilt nicht nur gegenüber der beschwerdeführenden Person, sondern gegenüber allen betroffenen Mieter\*innen. Korrekturen der LWU sind zu dokumentieren und regelmäßig an die zu definierende Stelle zu übermitteln.

#### **Begründung**

Leider kommt es immer wieder vor, dass auch LWU Mieterhöhungen vornehmen, die nicht immer im Einklang mit den rechtlichen Vorgaben stehen. Die kreative Anwendung von wohnwerterhöhenden Merkmalen oder Modernisierungen zur Rechtfertigung überhöhter Mieterhöhungen führt zu unangemessenen Erhöhungen, Belastungen bei den Mieter\*innen und oftmals auch zur Angst, die eigene Wohnung irgendwann nicht mehr bezahlen zu können.

Da Erhöhungsverlangen und Nebenkostenabrechnung oftmals von Mieter\*innen nur schwerlich nachgeprüft werden können, besteht ein Incentive für die Vermieterseite, diese höher als rechtlich gegeben auszugestalten. Dazu kommt, dass selbst wenn Fehler von einzelnen Mieter\*innen gemeldet werden, diese Fehler oft nicht für alle Betroffenen korrigiert werden. Diese Praktiken heizen den Mietspiegel unnötig an und treffen dabei auch unverhältnismäßig stark besonders schutzbedürftige Gruppen (Geringverdiener\*innen, arbeitslose und queere Menschen, Menschen mit geringen Deutschkenntnissen, etc.), die oft auch mehr von Wohnungslosigkeit betroffen sind und sich auch seltener Rechtsschutz suchen können. Da die LWU insbesondere für die genannten Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum bereitstellen sollen, liegt es in unserem besonderen Interesse, einen erweiterten Schutzrahmen zu schaffen, der die Maßnahmen des Mietrechts deutlich übersteigt.

Unsere Initiativen auf verschiedenen Ebenen zielen dar-

101 auf ab, mehr Transparenz und Vertrauen in den Prozess zu  
102 bekommen und dadurch auch den Anstieg der Mieten zu  
103 bremsen. Es ist überhaupt alarmierend, dass LWU in der  
104 Medienberichterstattung als auch in Erfahrungsberichten  
105 zu diesem Themenkomplex auftauchen. Umso mehr ist es  
106 notwendig, dass wir sicherstellen, dass LWU im Einklang  
107 mit den rechtlichen Vorgaben und wenn im Zweifel auch  
108 im Interesse der Mieter\*innen handeln.

109

110 Quelle: [https://www.berliner-zeitung.de/open-](https://www.berliner-zeitung.de/open-source/wohnen-in-berlin-wie-auch-landeseigene-wohnbaugesellschaften-mietpreise-nach-oben-treiben-li.2289088)  
111 [source/wohnen-in-berlin-wie-auch-landeseigene-](https://www.berliner-zeitung.de/open-source/wohnen-in-berlin-wie-auch-landeseigene-wohnbaugesellschaften-mietpreise-nach-oben-treiben-li.2289088)  
112 [wohnbaugesellschaften-mietpreise-nach-oben-treiben-](https://www.berliner-zeitung.de/open-source/wohnen-in-berlin-wie-auch-landeseigene-wohnbaugesellschaften-mietpreise-nach-oben-treiben-li.2289088)  
113 [li.2289088](https://www.berliner-zeitung.de/open-source/wohnen-in-berlin-wie-auch-landeseigene-wohnbaugesellschaften-mietpreise-nach-oben-treiben-li.2289088)<sup>1</sup>

114