presse

AG Recht und Verbraucherschutz

SPD setzt Umlage von Modernisierungskosten engere Grenzen

***Johannes Fechner**, rechtspolitischer Sprecher;*
***Michael Groß**, zuständiger Berichterstatter:*

Durch die Umlage von Modernisierungskosten wurden viele Wohnungen für Mieter unbezahlbar. Die SPD-Bundestagsfraktion hat deshalb engere Grenzen für die Umlage von Modernisierungskosten durchgesetzt, die diese Woche im Bundestag beschlossen werden.

„Erstmals wird es einen Deckel für die Umlage von Modernisierungskosten geben. Die SPD-Bundestagsfraktion hat durchgesetzt, dass die Miete durch die Umlage von Modernisierungskosten künftig nur um drei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren steigen darf. Bei Wohnungen, bei denen die Miete unter sieben Euro pro Quadratmeter beträgt, darf sie sogar nur um zwei Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren steigen. Beispiel: Beträgt die Miete einer 60 Quadratmeter-Wohnung sechs Euro pro Quadratmeter und somit monatlich 360 Euro, darf die Miete durch eine oder mehrere Modernisierungen nur um zwei Euro pro Quadratmeter und damit auf monatlich 480 Euro innerhalb von sechs Jahren steigen, gleichgültig wie hoch die tatsächlichen Modernisierungskosten sind. Das ist ein wichtiger Erfolg der SPD-Bundestagsfraktion für alle Mieterinnen und Mieter, weil Wohnungskonzerne wie etwa Vonovia durch Modernisierungen Mieterhöhungen von über 40 Prozent nach offizieller Rechtslage geltend machen konnten.

Zudem können Modernisierungskosten bundesweit nur noch in Höhe von acht Prozent statt bisher elf Prozent pro Jahr auf die Miete umgelegt werden.

Dass die SPD-Bundestagsfraktion die bundesweite Geltung dieser beiden Regelungen durchgesetzt hat, ist eine sehr gute Nachricht für Mieter, weil es anders als bei der Mietpreisbremse nicht mehr von den Landesregierungen abhängt, wo die Regelung gilt.

Weil in immer mehr Bundesländern die Mietpreisbremse nicht mehr gilt, wollten wir die bundesweite Geltung der Mietpreisbremse regeln. Obwohl die Mieten nicht nur in Großstädten deutlich steigen, war das mit der Union leider nicht zu machen.

Wenn soziale Träger für soziale Wohnprojekte, wie etwa Wohngruppen für Menschen mit Behinderung, Wohnungen angemietet haben, galt oft Gewerbemietrecht. Wir regeln, dass für solche wichtigen sozialen Wohnprojekte insbesondere der soziale Kündigungsschutz gilt, damit die Mietverhältnisse nur bei erheblichen Pflichtverletzungen wie Zahlungsverzug beendet werden können.“