

# MIETERVEREIN OBERBERG E. V.

Sitz Gummersbach

DMB

Dieringhauser Straße 45  
51645 Gummersbach-Dieringhausen  
Telefon (0 22 61) 7 79 55  
Telefax (0 22 61) 7 26 55

**Aktuelle Pressemitteilung:**

**Juli 2017**

## **Deutschland 2017: 1 Million Wohnungen fehlen – Mieten steigen ungebremst**

### **Mietwohnungsneubau muss vervierfacht werden Sozialer Wohnungsbau: Daueraufgabe für Bund und Länder**

„Aktuell fehlen in Deutschland rund eine Million Wohnungen, vor allem in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten, mittlerweile aber auch in insgesamt 138 Städten und Kreisen. Hier steigen die Neubau- sowie Wiedervermietungsmieten und jetzt auch die Bestandsmieten ungebremst. Daraus resultieren Wohnungsnot für immer mehr Haushalte, bis weit in die Mitte der Gesellschaft“, erklärte der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB), **Lukas Siebenkotten**, anlässlich des von der Bundesregierung vorgelegten Berichts über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und den Wohngeld- und Mietenbericht 2016. „Die Wohnungsprobleme bergen enormen sozialen Zündstoff. Wir brauchen 400.000 neue Wohnungen pro Jahr, die Hälfte davon Mietwohnungen. Und der soziale Wohnungsbau darf in der nächsten Legislaturperiode nicht klammheimlich beerdigt werden. Er muss auf hohem Niveau fortgesetzt werden und gemeinsame Daueraufgabe von Bund und Ländern bleiben.“

Zwar steigen seit 2009 die Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau wieder an, aber viel zu langsam. Der Neubaubedarf liegt bei 400.000 Wohnungen pro Jahr. Tatsächlich fertiggestellt wurden 2016 nur 278.000 und 2015 nur 248.000 Wohnungen. Der Großteil der Fertigstellungen entfiel dabei auf Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Eigentumswohnungen.

„Insbesondere im Mietwohnungsbereich klafft zwischen Bedarf und Neubau eine riesengroße Lücke“, erklärte **Siebenkotten**.

2016 wurden nur 53.000 Mietwohnungen und 2015 sogar nur 46.000 neue Mietwohnungen gebaut. Benötigt werden aber 200.000 neue Mietwohnungen, viermal so viele wie bisher. Das gilt insbesondere auch für den sozialen Mietwohnungsneubau. Die 2016 und 2015 zusammen neu gebauten 40.000 Sozialwohnungen reichen noch nicht einmal ansatzweise aus, um den jährlichen Schwund an Sozialwohnungen von rund 50.000 Wohnungen auszugleichen.

**Siebenkotten:** „Benötigt werden mindestens 80.000 neue Sozialmietwohnungen pro Jahr. Dazu sind die Finanzmittel des Bundes weiter aufzustocken, die Länder müssen das Geld zweckgerichtet verwenden und eigene Haushaltsmittel in gleicher Hö-

he für den Sozialwohnungsbau aufbringen. Vor allem aber muss sichergestellt werden, dass der Bund auch künftig, das heißt nach 2019, in der Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau bleibt. Wenn es hier nicht zu einer Gesetzes- oder Grundgesetzänderung kommt, werden ab 2020 die Länder die alleinige Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau haben. Damit dürfte der soziale Wohnungsbau vielerorts vor dem Aus stehen.“

Durchschnittlich 35 Prozent ihres Nettoeinkommens müssen Mieter für die Wohnung aufbringen. Bei einkommensschwächeren Haushalten liegt der Anteil noch viel höher. Sie sind häufig auf Wohngeld, den staatlichen Zuschuss zum Wohnen, angewiesen.

„Hier reicht es aber nicht aus, alle sechs bis sieben Jahre das Wohngeld zu erhöhen. Wohngelderhöhungen müssen automatisch kommen und der Mietpreisentwicklung folgen“, forderte der **Bundesdirektor** des Deutschen Mieterbundes. Gleichzeitig betonte er, dass die Politik dafür sorgen müsse, dass die Mieten in Deutschland bezahlbar bleiben. Solange die Wohnungsnachfrage das Wohnungsangebot vielerorts extrem übersteige, müssten rechtliche Rahmenbedingungen dafür sorgen, dass die Mietpreise nicht explodieren.

„Die Mietpreisbremse funktioniert nicht und muss dringend nachgebessert werden. Notwendig sind eine bundesweit geltende Regelung, die Streichung von Ausnahmetatbeständen und wirkungsvolle Sanktionen für Vermieter, die sich nicht an das Gesetz halten. Mieterhöhungen nach energetischen Modernisierungen müssen eingeschränkt werden. Anzustreben ist hier Warmmietenneutralität, das heißt, die Mieterhöhung muss sich am Umfang der eingesparten Heizkosten orientieren. Die ortsübliche Vergleichsmiete muss sich künftig aus Vertragsabschlüssen und Mieterhöhungen der letzten 10 Jahre ergeben und nicht nur der letzten 4 Jahre. Für bestehende Mietverhältnisse muss daneben die so genannte Kappungsgrenze reduziert werden, so dass Mieterhöhungen im Wohnungsbestand nur noch maximal 10 Prozent in 3 Jahren betragen dürfen“, forderte **Siebenkotten**.

**Der Mieterverein Oberberg e.V.** berät jedes neu eingetretene Mitglied, in sämtlichen Mietrechtsfragen.

Mit freundlichen Grüßen

**[www.mieterverein-oberberg.de](http://www.mieterverein-oberberg.de)**

Rechtsberatung nach Vereinbarung: Mo.-Do. 9.00 bis 12.00 Uhr u. 13.00 bis 16.30 Uhr, Geschäftsstelle GM-Dieringhausen und Nebenstellen Waldbröl und Wipperfürth