

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Wohnlagen im Mietspiegel: Änderungsanträge veröffentlichen, Einspruchsrecht einräumen und Änderungen nachvollziehbar dokumentieren

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, im Rahmen seiner Verantwortung für die Geschäftsstelle der Arbeitsgruppe Mietspiegel Änderungsanträge zur Wohnlageneinstufung in künftigen Berliner Mietspiegeln zu veröffentlichen, ein Einspruchsrecht einzuräumen und Änderungen nachvollziehbar zu dokumentieren.

Hierfür sind die schriftlich eingegangenen begründeten Anträge von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern auf Überprüfung der Wohnlageneinstufung nach Eingang zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung der Anträge soll in anonymisierter Form durch Auslegung in Bürgerämtern und auf der Internetseite der zuständigen Senatsverwaltung erfolgen und der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) zur Kenntnis gegeben werden. Jede Person soll innerhalb einer gesetzten Frist die Möglichkeit erhalten, Einspruch gegen einzelne oder mehrere Anträge erheben zu können.

Die Anträge und Einwendungen werden weiterhin von der Arbeitsgruppe Mietspiegel abgewogen und beschlossen. Nach erfolgtem Beschluss der Wohnlageneinstufung ist zu dokumentieren, wie diese Einstufung auf Antrag abgewogen wurde. Das Ergebnis ist schriftlich zu begründen. Diese Dokumentation ist nach Inkrafttreten des Mietspiegels zu veröffentlichen.

Begründung:

Änderungsanträge für Wohnlageneinstufungen müssen für den Mietspiegel 2015 bis zum 26. März 2014 bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eingehen.

Zwischen den Wohnlageneinstufungen „einfache“, „mittlere“ und „gute“ Wohnlage können teilweise erhebliche Mietpreisunterschiede liegen. In welche Lage eine Wohnung einzustufen ist, hängt von verschiedenen Merkmalen ab. Sofern eine Verschlechterung oder Verbesserung des Wohnumfeldes festzustellen ist, kann eine Änderung beantragt werden. Dabei können Mieterinnen und Mieter wie Vermieterinnen und Vermieter Anträge stellen. Die Arbeitsgruppe Mietspiegel, in der neben der zuständigen Senatsverwaltung die großen Mieterorganisationen und Vermieterverbände sowie Sachverständige vertreten sind, entscheidet über diese Anträge.

Für den Mietspiegel 2013 wurden auf Grund von Änderungsanträgen 2.336 bzw. 12 % der Berliner Adressen in eine andere Wohnlage eingestuft. Das Verfahren betrifft alle Berliner Mieterinnen und Mieter wie Vermieterinnen und Vermieter. Ein nicht unerheblicher Teil der Mieterinnen und Mieter in der Stadt ist von veränderten Wohnlageneinstufungen durch Mieterhöhungen betroffen, denn zumeist sind es Heraufstufungen. Umso mehr müsste dem Land Berlin an einem transparenten, bürgernahen Verfahren gelegen sein. Auch die Bezirksämter und die Bezirksverordnetenversammlungen sollen künftig frühzeitig in den Prozess eingebunden werden, so dass die Öffentlichkeit informiert ist, welche Veränderungen der neue Mietspiegel für die Wohnlagen im Bezirk bringen kann.

Die Entscheidung über die Wohnlageneinstufung soll bei der Arbeitsgruppe Mietspiegel verbleiben, damit der Berliner Mietspiegel auch künftig rechtssicher und qualifiziert und nicht politisch oder von Einzelpersonen mitbestimmt ist. Dies lässt sich jedoch mit einem frühzeitigen Einspruchsrecht und der nachträglichen Dokumentation der Entscheidungen vereinbaren. Der partizipative, nachvollziehbare Prozess der Wohnlageneinstufung im Zuge der Mietspiegelerstellung garantiert einen rechtssicheren Mietspiegel, weil er im Ergebnis die bundesgesetzlichen Vorgaben für einen qualifizierten Mietspiegel erfüllt.

Berlin, den 26. Februar 2014

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke