DIE LINKE.
Kreisverband Darmstadt

Darmstadt, den 05.03.2021

# Mietmeister-Prüfsteine für die Kommunalwahl 2021

## Positionen der Partei DIE LINKE

**1. Setzt sich ihre Partei/Fraktion dagegen ein, dass die Instandhaltungskosten, die eigentlich der Vermieter zahlen muss, durch eine (Schein-)Modernisierung auf den Mieter umgelegt werden?**

Ja, diesen Kampf führt DIE LINKE, u.a. gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern im Rhönring. Eine rückwirkende Korrektur sollte stattfinden.

**2. Setzt sich ihre Partei/Fraktion dafür ein, dass die Bauverein AG künftig mehr Instandhaltung betreibt? (Instandhaltungsstaus vermeidet)**

Unbedingt!

**3. Unterstützen Sie die These, dass derzeit bei Modernisierungen derzeit tendenziell weniger sinnvolle und notwendige Maßnahmen durchgeführt werden und setzt sich ihre Partei/Fraktion dafür ein, dass dies in Zukunft besser wird?**

Aus unserem Programm „Die Mieter*innen [der Bauverein AG] können erwarten, dass die Instandhaltung und die Mängelbeseitigung schnell und nachhaltig erfolgen. Sie können erwarten, dass Sanierungen behutsam durchgeführt werden, so dass die Wohnungen nicht unbezahlbar werden. Leider werden diese Erwartungen oftmals nicht erfüllt. DIE LINKE unterstützt Mieter*innen, die solche Probleme haben, in ihrem individuellen Fall und gegebenenfalls auch durch eine politische Initiative“

**4. Setzt sich ihre Partei/Fraktion dafür ein, dass die Gewinne der Bauverein AG und insbesondere Gewinne aus Vermietung an kleine und mittlere Einkommensgruppen, weniger/ nicht mehr ausschüttet werden, wenn diese Menschen Gefahr laufen durch die Mieterhöhungen verdrängt zu werden ?**

**5. Setzt sich ihre Partei/Fraktion dafür ein, dass die Gewinne der Bauverein AG generell eher den Menschen und einem Mietenstopp dienen?**

**6. Setzt sich ihre Partei/Fraktion auch dafür ein, dass die Gewinne der Bauverein AG potentiell in sinnvoller Weise auch einer Mietensenkung dienen?**

Hierzu wieder unser Programm: „Die Überschüsse des Bauvereins sollen dafür genutzt werden, den Anstieg der Bestandsmieten zu deckeln und bei Neu- und Wiedervermietungen den Rahmen des Mietspiegels nicht mehr zu verlassen. Für Haushalte, die Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten, sollen die Mieten gesenkt werden. Ziel muss sein, dass quer durch den Bestand der Mietspiegel unterschritten wird.“

**7. Verschiedene Fachleute bewerten die aktuellen Modernisierungsmaßnahmen der Bauverein AG im Hinblick auf den Klimaschutz als ungenügend. Bejahen Sie dies und sollte in Zukunft Klimaschutz (der beispielsweise auch den Geldbeutel der Mieter schont z.b. durch niedrigen Nebenkosten) endlich im Vordergrund stehen?**

Der Bauverein muss seinen Bestand energetisch sanieren und ihn mit nicht-fossiler Heizung ausstatten, ohne den Mieter*innen die Kosten aufzubürden. Das heißt, die Mieterhöhungen sollten warmmietenneutral sein.

Unser Programm sagt: „Neben der sozialen Aufgabe muss die Bauverein AG auch eine klimapolitische Vorbildrolle übernehmen und sich konsequent auf einen klimaneutralen und ressourcenschonenden Mietwohnungsbau orientieren. Es gilt, durch den Einsatz nachhaltiger Baustoffe, durch hohe Standards bei der Wärmedämmung, durch CO2-freie Wärmeerzeugung, durch den Einsatz von Photovoltaik, durch Gebäudebegrünung und durch Verwendung von Grauwasser die Emissionen zu minimieren und das Stadtklima zu verbessern.“

**8. Setzt sich ihre Partei/Fraktion für eine Deckelung bei der Mieterhöhungen durch die Bauverein AG ein? Welche Mieterhöhung inkl. gestiegener Heizkosten (Fernwärme) um die Rhön-/Spessartring "Scheinmodernisierung" halten Sie für sozialverträglich?**

Wir fordern die Begrenzung der Modernisierungsumlage auf 5% statt der gesetzlichen 8% der Modernisierungskosten sowie auf einen maximalen Anstieg der Kaltmiete von 10% bei Modernisierungen. Die normalen Mieterhöhungen sollen auf maximal 1% pro Jahr begrenzt werden.

**9. Bislang sind die einzigen Lösungen des Oberbürgermeisters/Stadtregierung für Gefährdete von Gentrifizierung der Bezug von Sozialhilfe und Wegziehen aus dem Kreis. Setzt sich ihre Partei/Fraktion für andere Lösungen ein?**

Wir gehen davon aus, dass die oben genannten Maßnahmen zur Mietendeckelung einen guten Schutz vor Gentrifizierung bilden. Wichtig ist vor allem, dass für Haushalte, die Anspruch auf eine Sozialwohnung hätten, die Mieten sogar gesenkt werden. Andererseits gilt es auch, die Preise bei Neuvermietungen zu begrenzen, damit der Schutz der existierenden Milieus auch Mieterwechsel überdauert.

**10. Sollten langjährige Mieter der Bauverein AG (insbesondere schutzbedürftige Gruppen wie Rentner) proportional zur bisherigen Mietdauer ein eine Art wachsende Anspruchsgrundlage auf Verdrängungsschutz erhalten, welche sie bei Mieterhöhungen besonders schützt?**

Wir fordern die großzügige Auslegung vor Härtefallregelungen, aber eher unabhängig von der Mietdauer mit Bezug auf die Schutzbedürftigkeit.

**11. Setzt sich ihre Partei/Fraktion für eine Milieuschutz-Vereinbarung mit der Bauverein AG ein?**

Wir wünschen uns die Verbesserung der bestehenden Kooperationsvereinbarung im Sinne des Schutzes der gewachsenen sozialen Strukturen in Wohnquartieren wie dem Buxbaum-Ensemble. Insbesondere die Punkte 6, 8 und 9 würden diesem Zweck dienen.

**12. Das s.g. neue Wohnungspolitische Konzept des Oberbürgermeister versucht durch fragwürdige Zahlen die Hilfe für die Menschen möglichst gering zu halten. Setzt sich ihre Partei/Fraktion für eine allgemeine Deckelung der Modernisierungserhöhung ein?**

Wir kritisieren an diesem Konzept vor allem die Einkommensabhängigkeit der Mietenbegrenzung. Wir wollen die Modernisierungsumlage auf 5% begrenzen

(Konzept des Magistrats: 6%) und einen maximalen Anstieg der Kaltmiete von 10% festlegen. Eine Begrenzung relativ zur Miete erscheint uns sinnvoller als ein absoluter Maximal-Betrag.

**13. Werden auch Mieter, die aufgrund der Erhöhung schon ausziehen mussten, die versprochene Rückerstattung erhalten?**

Ja, unbedingt.

**14. Der Mietspiegel bildet keine statistische örtliche Vergleichsmiete ab, da teure Neubau und Neuvermietung überproportional einfließt. Sollte an diesem festgehalten werden/regelmäßig ein neuer beschlossen werden?**

Der Mietspiegel sollte aus allen Mieten ermittelt werden, nicht nur aus denjenigen, die in den vergangenen 6 Jahren erhöht oder neu festgelegt wurden. Das muss jedoch auf Bundesebene beschlossen werden.

**15. Unterstützen Sie die Einführung einer Stelle beim Bauverein, als Ombudsmann/Ethikrat (der Regierungsopposition zwischen Mieter und Bauverein, welche jedoch hinreichend Einfluss ausüben könnte, um auch etwas zu bewirken? (z.B. kleines Vetorecht, etc.)**

Wir fordern in unserem Programm die „Einrichtung einer neutralen Ombudsstelle, die beim städtischen Wohnungsamt angesiedelt ist und bei Problemen von Mieter*innen mit der Bauverein AG vermittelnd tätig wird“.

**16. Unterstützen Sie die Forderung, Mieter über gewählte Vertreter im Aufsichtsrat der Bauverein AG zu repräsentieren?**

Einen Mieterbeirat gibt es ja bereits. Dieser sollte gestärkt werden, etwa durch ein eigenes Budget und Kontroll- sowie Anhörungsrechte gegenüber der Bauverein AG.

**17. Hätte eine Sozialdezernentin künftig mehr als in der Vergangenheit die Aufgabe, sich für die Belange finanziell schwacher Menschen, statt die Interessen des Oberbürgermeister und der Bauverein AG einzusetzen?**

Eine Sozialdezernentin hat sich dafür einzusetzen, dass die Bauverein AG vor allen finanziell schwachen Menschen bezahlbares Wohnen zu günstigeren Mieten bietet. Das Entscheidungsgremium ist allerdings der Aufsichtsrat, in den zu Beginn jeder Legislaturperiode die neugewählte StaVo Mitglieder entsendet.

18. Sollte die Bauverein AG sozialer in Rechtsstreitigkeiten mit Mietern agieren, statt durch Ihre Größe und juristische Aufstellung juristisch nicht vorgebildete Mieter zu schlechten Ergebnissen zu drängen.

Unbedingt. Zur Schlichtung könnten zudem die Ombudsstelle aus Punkt 15 oder gut aufgestellte Mieterbeiräte beitragen.

**19. Sollte eine verpflichtende, halbjährliche Mieter(zufriedenheits)befragung eingeführt und in der StaVo ausgewertet werden?**

Das ist eine gute Idee. Ein zweijähriger Intervall wäre eventuell auch schon ausreichend. Wichtig ist, nach welcher Methode und in wessen Auftrag die Befragung erstellt wird.

**20. Wenn (sehr teure) Fernwärme (oder allgemein Maßnahmen) zugunsten des Klimaschutzes eingeführt wird, sollen dann weiterhin die Mieter das Klimaschutzziel der ganzen Stadt alleine bezahlen? (oder setzt sich Ihre Partei/Fraktion dafür ein, dass städtische (Klima)vorhaben/ziele auch städtisch finanziert werden, statt von wenigen Mietern/ Senioren)**

DIE LINKE ist für eine sozial gerechte Klimaschutzpolitik. Heizen mit Fernwärme ist sinnvoll, aber bei Anschlusszwang darf Fernwärme nicht teurer sein als andere verbreitete Heizverfahren.

**21. Wie stehen Sie zu einem Erheben einer Klimaschutzsteuer für Besserverdiener**

**22. für alle Bürger?**

DIE LINKE ist gegen die CO2-Abgabe, die der Bundestag beschlossen hat. Sie belastet Menschen mit geringem Einkommen überproportional und ist trotzdem zu niedrig, um die notwendige Wirkung zu erzielen. Die entscheidenden Werkzeuge für den Klimaschutz sind öffentliche Investitionen in den Aufbau einer CO2-sparenden Infrastruktur sowie Regulierungen (also z.B. die Verpflichtung, Neubauten nicht-fossil zu heizen).