

# Sanierung sozial abfedern- Anforderungen an Mietrecht und Haushaltspolitik

MdB Heidrun Bluhm

26. Mai 2011

**DIE LINKE.**  
I M B U N D E S T A G

# Beispiel 1

- dreigeschossiges Wohnhaus Baujahr 1961
- 440 m<sup>2</sup> beheizbare Wohnfläche
- Sanierungskonzept umfasst alle relevanten Bauteile
- Kosten der Sanierung: 145.500,00 €
- erwartete Senkung der Wärmeverbrauchskosten: 65 Prozent

# Mieterhöhung nach Sanierung

- 11 Prozent Umlage
- bedeutet für den Vermieter:
- Investition hat sich nach neun Jahren amortisiert,
- Wertzuwachs der Immobilie ist durch den Mieter finanziert,
- die nun abgeschriebenen Bauteile funktionieren weitere 5 bis 75 Jahre.

# Mieterhöhung nach Sanierung

- 11 Prozent Umlage
- bedeutet für den **Mieter**:
- eine Mietsteigerung (netto) von mehr als 50 %

# Berechnung

- Modernisierungskosten 145.500,00 €
- elf Prozent Umlage = 16.005,00 €
- bei einer 80 m<sup>2</sup> Wohnung bedeutet das 3,03 € pro m<sup>2</sup> und Monat
- bei angenommenen 6,00 €/m<sup>2</sup> vor der Sanierung wären jetzt 9,03 € zu zahlen
- die Kaltmiete erhöht sich von 480,00 auf 722,40 €.

# Heizkostensparnis

- 65 Prozent
- Heizkosten vor der Sanierung 104,00 €
- nach der Sanierung 36,40 €
- **Mehrbelastung gesamt: 174,80 €**

# Beispiel 2

- Begrenzung der jährlichen Umlage auf *fünf Prozent*
- **Vermieter:**
- Investition amortisiert sich nach 20 Jahren
- Mieter hat die Wertsteigerung der Immobilie bezahlt
- Restnutzungsdauer bleibt dem Vermieter

■ **Mieter:**

- Kaltmiete steigt durch Modernisierungsumlage von 480,00 auf 590,22 €
- Heizkosten sinken von 104,00 auf 36,40 €
- **Mehrbelastung gesamt 52,62 €**





# Antrag „Mietrecht sozial gerecht weiterentwickeln“

- 1. qualifizierte Mietspiegel, Betriebs- und Heizkostenspiegel,
- 2. Erhöhung der Kaltmiete nur bei Wohnstandartverbesserung,
- 3. Wohnkosten dürfen 30% des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen.
- 4. Umlage von Modernisierungskosten werden auf fünf Prozent begrenzt.

- 5. Vermieter hat einen Rechtsanspruch auf öffentliche Förderung, die Haushaltsmittel werden entsprechend umgeschichtet.
- 6. energetische Sanierungsmaßnahmen sind nur duldungspflichtig, wenn keine unzumutbaren Härten entstehen und der Effekt der EneV entspricht.
- 7. kostenlose Mieter- und Energieberatung,
- 8. ersatzlose Räumung ist unzulässig.

**Vielen Dank!**

**DIE LINKE.**  
I M B U N D E S T A G