

# So werden Mieter vertrieben

**SOZIALES** Die Umwandlungen in Eigentumswohnungen gehen oft zulasten der Mieter. Die CSU leistet dieser Entwicklung Vorschub.

Ende letzter Woche wurde im Landtag einmal mehr der Erlass eines sogenannten „Umwandlungsverbots“ abgelehnt. Die Umwandlung von Mietwohnraum in Eigentumswohnraum sollte in Erhaltungssatzungsgebieten unter einen kommunalen Genehmigungsvorbehalt gestellt werden. Diese Möglichkeit hätte der Landesgesetzgeber gemäß Paragraph 172 Abs. 4 BauGB. Er gäbe den Kommunen wie zum Beispiel Regensburg und München, in denen das Problem der Gentrifizierung besonders groß ist, die Möglichkeit, regulierend auf Teilbereiche eines erhitzten Mietmarkts einzugreifen. Das Grundproblem: bei Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen erfolgt oft eine Vertreibung der Mieter über den Geldbeutel.

Nach der Umwandlung werden die Wohnungen verkauft, dann zunächst die Mieten um 15 Prozent bzw. 20 Prozent erhöht, dann wird modernisiert mit Balkon, Aufzug und Wärmedämmung, was eine weitere Erhöhung der Mieten um 11 Prozent der Modernisierungskosten zur Folge hat und die Mieter sollen innerhalb von drei Jahren plötzlich 60 Prozent Mietsteigerung verkraften. Erhöhungen von 400

## AUSSENANSICHT



**MONIKA SCHMID-BALZERT**

Die Autorin ist Geschäftsführerin des Landesverbandes des Deutschen Mieterbunds (DMB).

Euro für 60 Quadratmeter auf 655 Euro kalt sind da keine Seltenheit – die Steigerungen der Nebenkosten noch nicht berücksichtigt. Wer nur einen kleinen Geldbeutel hat, muss sich dann eine andere Wohnung suchen, die auch nur schwer zu finden ist.

Ziel des „Umwandlungsverbots“ ist es, die angestammte Bevölkerungsstruktur gegen Profitmaximierung Einzelner zu schützen und damit zu verhindern, dass seriöse Vermieter und Investoren durch Spekulanten vom Markt gedrängt werden. Dieses könnte dazu führen, dass die mit Umwandlungen oftmals einhergehenden Luxussanierungen abnehmen und damit auch verhindern dass Mieter aus ihrer angestammten Wohnumgebung vertrieben werden.

Der Bayerische Landtag leistet mit der Ablehnung dieses wichtigen Antrags der Entmietung, Gentrifizierung und dem Aufbrechen gewachsener Bevölkerungsstrukturen Vorschub. Weiterhin und zunehmend gerade in bereits engen Wohnungs- und Immobili-

emärkten in Ballungsräumen treten Luxussanierungen an die Stelle ausgewogener Durchmischung in der Wohnquartieren mit entsprechender Verdrängung.

Es geht nicht darum, Modernisierungen und dringend notwendige Sanierungen zu verhindern. Es geht darum, den Kommunen ein schlagkräftigeres Instrument an die Hand zu geben, um Wohnraum auch für Durchschnittsverdiener zu erhalten. Die Kommunen brauchen dieses Mittel jetzt! Jahr für Jahr werden zig Wohnungen umgewandelt und modernisiert und die Mieter aufgrund der dann gestiegenen Mieten aus den Wohnungen gedrängt. Wenn das Umwandlungsverbot nicht bald umgesetzt wird, gibt es keinen Wohnraum mehr, der geschützt werden könnte.

Die CSU hat in den letzten Wochen vorgegeben, das Problem erkannt zu haben und dass sie als Regierungspartei willens sei, das Umwandlungsverbot auch umzusetzen. Jetzt hat sie selbst das Umwandlungsverbot im Landtag einmal mehr abgelehnt – unter Berufung auf den Koalitionsvertrag mit der FDP. Die CSU treibt hier ein doppeltes Spiel auf Kosten der Mieter. Mieterschutz wird so zum Spielball der marktliberalen Ideologie der FDP und die Mieter werden einmal mehr im Stich gelassen.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung der Autorin wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.