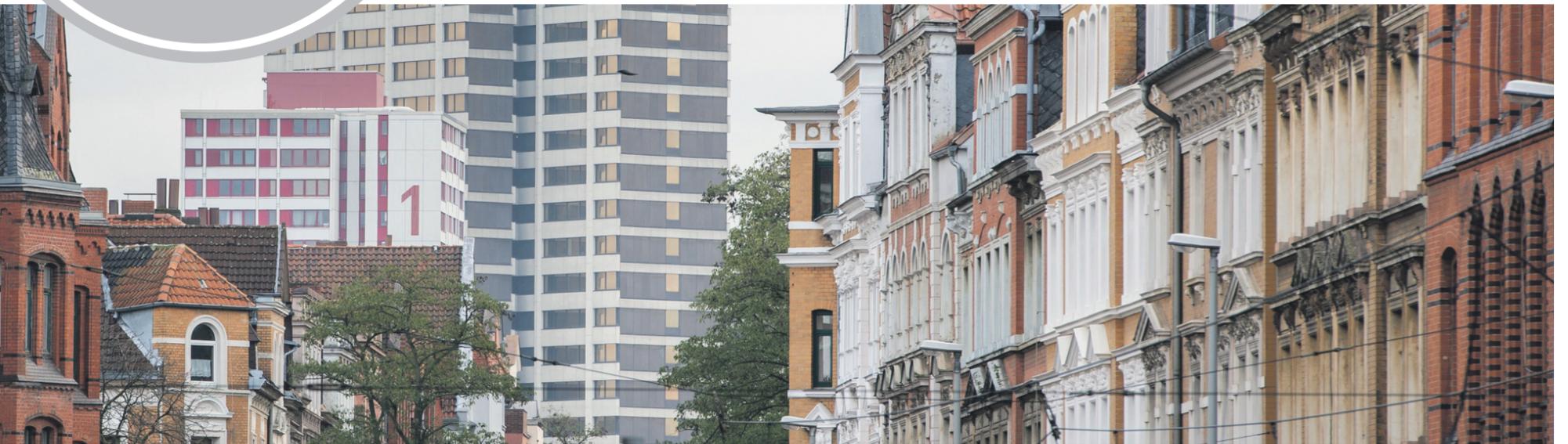


leicht
erklärt!

Mietpreis-Bremse

Welche Änderungen gibt es?



Thema im Bundestag

Letzte Woche haben die Politiker vom Bundestag über Mieten in Deutschland gesprochen. Und zwar die Mieten von Wohnungen.

Dabei ging es um folgende Frage: Wie kann man dafür sorgen, dass die Mieten nicht zu teuer werden?

Im folgenden Text steht mehr zu dem Thema.



Miet-Wohnungen sind in Deutschland besonders wichtig.

Denn: Über die Hälfte der Menschen wohnt hier zur Miete.

In keinem anderen Land in der Europäischen Union gibt es so viele Mieter.

Was sind Mieten?

Wenn es um Wohnungen geht, meint man mit „Miete“ Folgendes:

Eine Person bezahlt jeden Monat Geld. Und zwar an eine andere Person.

Dafür darf sie dann in einer Wohnung wohnen, die der anderen Person gehört.

Man sagt dann: Sie wohnt zur Miete. Und zwar in einer Miet-Wohnung.

Die Person, die das Geld bezahlt, heißt: Mieter.

Und die, die das Geld bekommt, heißt: Vermieter.



Das Problem mit den Mieten

Unterschiedliche Wohnungen kosten unterschiedlich viel Miete.

Eine neue und moderne Wohnung kostet zum Beispiel meistens mehr als eine ältere Wohnung.

Vor allem kommt es bei den Preisen darauf an, wo die Wohnung liegt.

Wenn viele Menschen in einer Gegend wohnen wollen, dann werden die Wohnungen dort teurer.

Wollen nur wenige Menschen in einer Gegend wohnen, sind die Wohnungen meistens günstiger.





Im Moment wollen in Deutschland sehr viele Menschen in Städten wohnen.

Deswegen gibt es dort zu wenige Wohnungen.

Und die Wohnungen, die es gibt, sind sehr teuer. Und sie werden auch immer teurer.



Das führt zu verschiedenen Problemen:

Es kann zum Beispiel sein, dass sich irgendwann nur noch reiche Menschen eine Wohnung in der Stadt leisten können.

Andere Menschen müssen wegziehen.

Auch Menschen, die vielleicht schon seit vielen Jahren in der Stadt gelebt haben.

Die vielleicht sogar dort aufgewachsen sind.



Gerade Menschen, die nicht so viel Geld haben, wohnen dann nicht mehr in der Stadt.

Zum Beispiel Studenten oder ältere Menschen.

Die Mietpreis-Bremse

Schon lange wird deshalb überlegt, was man gegen höhere Mieten machen kann.



Letzte Woche hat der Bundestag über ein Mittel gesprochen, damit die Mieten nicht so stark steigen.

Dieses Mittel nennt man: Mietpreis-Bremse.

Was ist die Mietpreis-Bremse



Die Mietpreis-Bremse ist ein Gesetz. Dieses Gesetz gibt es schon seit dem Jahr 2015.

In dem Gesetz steht Folgendes:



Vermieter dürfen nicht einfach so viel Miete nehmen, wie sie wollen.

Stattdessen wird geschaut, wie viel eine Wohnung in einer Gegend normalerweise kostet.

Dafür werden viele Wohnungen in der Gegend miteinander verglichen.

Ein Vermieter darf dann nur eine Miete nehmen, die knapp über diesem Preis liegt.

Dadurch steigen die Mieten langsamer.

Der Anstieg wird abgebremst.

Daher kommt auch der Name: Mietpreis-Bremse.



Die Mietpreis-Bremse gilt aber nicht für alle Wohnungen.

Es gibt bestimmte Regeln dafür:

- Sie gilt nur in bestimmten Gegenden.

Zum Beispiel dort, wo die Mieten sehr hoch sind. Oder sehr stark steigen.

- Sie gilt auch nur für Wohnungen, die es schon länger gibt.

Also nicht für Wohnungen, die jemand gerade neu gebaut hat. Und in die zum 1. Mal ein Mieter einzieht.

- Und sie gilt nur, wenn man in eine Wohnung einzieht. Aber nicht, wenn man schon länger darin wohnt.

Funktioniert die Mietpreis-Bremse?

Schon seit Jahren wird über die Mietpreis-Bremse gesprochen.

Eine wichtige Frage dabei lautet: Bringt sie überhaupt etwas?

Experten haben sich das im letzten Jahr angeschaut.

Die Experten arbeiten für das Institut für Wirtschafts-Forschung.





Die Experten haben gesagt:

Die Mietpreis-Bremse funktioniert.
Aber nur ein bisschen.

Mieten sind durch sie ein paar Euro günstiger.

Aber gerade neue Wohnungen sind teurer geworden.
Denn für die gilt die Mietpreis-Bremse ja nicht.

Außerdem funktioniert die Mietpreis-Bremse vor allem in Gegenden, in denen die Mieten früher stark gestiegen sind.

Und sie hilft vor allem Menschen, die etwas mehr Geld haben.
Menschen, die nur wenig Geld für die Miete haben, bringt sie wohl nicht so viel.

Änderungen bei der Mietpreis-Bremse

Die Mietpreis-Bremse gibt es seit dem Jahr 2015.



Der Bundestag hat letzte Woche beschlossen: Es soll sie auch weiterhin geben.

Und zwar mindestens bis zum Jahr 2025.

Außerdem hat der Bundestag einige Änderungen für die Mietpreis-Bremse beschlossen.

Die folgende Änderung ist am wichtigsten:

Bisher war es so:

Wenn ein Mieter mehr Miete bezahlt hat, als die Mietpreis-Bremse erlaubt, konnte er sich beim Vermieter beschweren.



Er konnte dann verlangen, dass der Vermieter ihm die zu viel gezahlte Miete zurückgibt.

Aber: Der Vermieter musste nur die Miete zurückzahlen, die der Mieter nach der Beschwerde gezahlt hatte.



Das soll sich jetzt ändern.

Ab sofort bekommt ein Mieter auch die Miete zurück, die er vor der Beschwerde gezahlt hat.

Andere Lösungen

Die Mietpreis-Bremse funktioniert also ein bisschen.

Sie allein kann aber die Probleme mit den Mieten in Deutschland nicht lösen.



Experten sprechen deswegen über andere Dinge, die auch noch getan werden können.

Hier 2 Beispiele:

1) Mehr Wohnungen bauen



Eine Idee ist: Es sollten mehr Wohnungen gebaut werden.

Denn: Wenn es zu wenige Wohnungen gibt, dann steigen die Mieten.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, damit mehr Wohnungen entstehen.

Zum einen kann der Staat dafür sorgen, dass Firmen mehr Wohnungen bauen.



Zum Beispiel kann er dafür sorgen, dass die Firmen schneller eine Erlaubnis für den Bau bekommen.

Und er kann dafür sorgen, dass die Firmen beim Bauen weniger Regeln beachten müssen.

Dann wird der Bau günstiger.
Und mehr Firmen bauen.



Eine Möglichkeit kann auch sein, dass der Staat selbst mehr Wohnungen baut.

Und dass er für diese Wohnungen dann niedrige Mieten nimmt.



Dann können sich auch Menschen mit weniger Geld die Wohnungen leisten.

Das nennt man:
Sozialer Wohnungs-Bau.

Viele Experten finden:
Es muss viel mehr sozialen Wohnungs-Bau geben.

Das könnte die Wohnungs-Not verkleinern.

2) Mieten-Stopp



Eine weitere Möglichkeit ist ein Mieten-Stopp.

Dabei werden Miet-Erhöhungen gestoppt.
Daher kommt der Name.

Ein Mieten-Stopp funktioniert so:

Es wird ein Gesetz gemacht.

Mit diesem Gesetz wird es Vermietern verboten, die Miete zu erhöhen.

Und zwar für eine bestimmte Zeit.
Zum Beispiel für 5 Jahre.

Die Stadt Berlin hat so einen Mieten-Stopp beschlossen.

Über diesen Mieten-Stopp in Berlin gibt es im Moment eine Menge Streit.



Viele finden ihn gut.
Denn: Durch ihn sind Mieter erst einmal vor steigenden Mieten geschützt.

Andere sagen:

Ein Mieten-Stopp ist schlecht für den Wohnungs-Bau.

Denn:
Wenn Vermieter mit Wohnungen nicht mehr viel Geld verdienen können, dann bauen sie keine neuen.
Denn: Die Wohnungen lohnen sich nicht mehr so.



Es gibt dann also nicht genug Wohnungen für die Menschen, die nach Berlin ziehen wollen.

Und wenn es weniger Wohnungen gibt, dann werden sie wieder sehr teuer, wenn der Mieten-Stopp irgendwann zu Ende ist.



Außerdem sind einige Menschen der Meinung:
Der Mieten-Stopp verletzt das Grund-Gesetz.

Ein Gericht soll jetzt entscheiden, ob das stimmt.

Mehrere Lösungen zusammen

Es gibt also verschiedene Probleme mit den Mieten.

Jetzt wurde erst einmal die Mietpreis-Bremse verlängert.



Ein bisschen wird sie helfen.
Das Problem wird sie nicht lösen.

Dafür werden noch andere Dinge nötig sein.

Weitere Informationen in Leichter Sprache gibt es unter:
www.bundestag.de/leichte_sprache

Impressum

Dieser Text wurde in Leichte Sprache übersetzt vom:



Nachrichten Werk

www.nachrichtenwerk.de

Ratgeber Leichte Sprache: <http://tny.de/PEYPP>

Titelbild: © picture alliance/dpa, Fotograf: Lucas Bäuml. Piktogramme: Picto-Selector. © Sc-lera (www.sclera.be), © Paxtoncrafts Charitable Trust (www.straight-street.com), © Sergio Palao (www.palao.es) im Namen der Regierung von Aragon (www.arasaac.org), © Pictogenda (www.pictogenda.nl), © Pictofrance (www.pictofrance.fr), © UN OCHA (www.unocha.org), © Ich und Ko (www.ukpukvve.nl). Die Picto-Selector-Bilder unterliegen der Creative Commons Lizenz (www.creativecommons.org). Einige der Bilder haben wir verändert. Die Urheber der Bilder übernehmen keine Haftung für die Art der Nutzung.

Beilage zur Wochenzeitung „Das Parlament“ 8-10/2020
Die nächste Ausgabe erscheint am 9. März 2020.