



Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e.V.

Grundeigentümergebiet Berlin-Lichtenrade e.V. (gegr. 1903)
Rehagener Straße 34 · 12307 Berlin (Lichtenrade)

Herrn Raed Saleh
SPD-Fraktion des
Abgeordnetenhauses zu Berlin
Postfach
10111 Berlin

Geschäftsstelle

Rehagener Straße 34
12307 Berlin (Lichtenrade)
Telefon (030) 7 44 88 72
Telefax (030) 7 44 02 18
www.hwgv-lichtenrade.de
info@hwgv-lichtenrade.de

20. Aug. 2018

Ihr Interview in der Berliner Morgenpost

Sehr geehrter Herr Saleh,

mit Verwunderung habe ich Ihr Interview in der Berliner Morgenpost (Ausgabe vom 19.08.2018) gelesen.

Leider gehen Sie von falschen Sachverhalten aus oder – was ich nicht hoffe – äußern sich bewusst unwahr:

„Für ein Haus, das längst abbezahlt wurde und hohe Renditen abwirft, gibt es keine Notwendigkeit, permanent die Mieten zu erhöhen. Auch nicht um 5%.“

Diese Aussage zeugt von Unkenntnis über das deutsche Mietrecht. Zwischen zwei Mieterhöhungen liegen immer mindestens 15 Monate, in der Regel zwei Jahre, nämlich von einem Mietspiegel bis zum nächsten. Wurde bei der letzten Mieterhöhung die Kappungsgrenze von 15% ausgenutzt, liegen zwischen zwei Mieterhöhungen sogar drei Jahre. Also von permanent kann keine Rede sein.

Und die, die ihr Haus abbezahlt haben, haben gar keinen Druck mehr, „permanent“ die Miete zu erhöhen. Derjenige, der noch Kredite bezahlen muss, ist vielmehr auf Mieteinnahmen angewiesen. Was der Vorschlag bringen soll, ist nicht erkennbar.

„Wenn ein Eigentümer, der in sein Haus investiert, deshalb die Miete erhöht, ist das okay. Aber warum muss die Miete in der Folge auf ewig so hoch bleiben? Warum sinkt die Miete nicht, wenn die Kosten für die Modernisierung wieder reingeholt sind?“

Auch nach der rechnerischen Re-Finanzierung der Modernisierungskosten bleibt der verbesserte Zustand des Hauses erhalten. Warum soll die Miete trotz höherem Komfort oder besserem energetischem Zustand wieder sinken?

„Ich verstehe auch nicht, warum man eine Wohnung jahrelang leer stehen lassen und das auch noch von der Steuer abschreiben kann.“

Auch diese Aussage geht an der Sache vorbei. Das Finanzamt kürzt bei dauerhaftem Leerstand den Werbungskostenabzug, wenn man keine Einkunftserzielungsabsicht nachweisen kann. So etwas gilt steuerlich als „Liebhaberei“.

Sprechstunden:
Montag von 17 bis 19 Uhr
Mittwoch von 9 bis 12 Uhr
Freitag von 17 bis 19 Uhr

Gerichtsstand Berlin:
AG Charlottenburg,
VR 1678 NZ

Bankverbindung:
Berliner Volksbank e.G.
IBAN: DE20 1009 0000 3183 1410 06
BIC: BEVODE33XXX

Der Berliner Senat verschwendet seine Energie beim Thema Wohnen an der falschen Stelle. Statt sich um Wohnungsbau zu kümmern, wird Mietbegrenzung versucht. Steigende Preise – und Miete ist der Preis für Wohnraum – weisen in aller Regel auf einen Angebotsmangel hin. Und diesem kann man nur durch die Schaffung von neuen Wohnungen beseitigen und so Angebot und Nachfrage ausgleichen und damit die Mietpreisentwicklung dämpfen. Mietenstopp, bürokratische Schikanen, Ausübung von Vorkaufsrechten, Verhinderung der Eigentumsbildung und vieles anderes schaffen keine neuen Wohnungen und lösen das Problem nicht.

Wenn ich 1.000 Mietinteressenten habe, aber nur 995 Wohnungen, ist es egal, ob diese 5,-- € je m² oder 10,-- € je m², es fehlen 5 Wohnungen. Und diese kann man nur durch Neubau schaffen.

Ihrer Antwort entgegensehend verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen



Frank Behrend
1. Vorsitzender