

kommunal - sozial - gemeinnützig

Pankower Aufruf für eine soziale Neuausrichtung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften

Das Pankower Mieterforum fordert vom Senat und vom Abgeordnetenhaus von Berlin eine Neuausrichtung der kommunalen Wohnungswirtschaft: sozial, nachhaltig und gemeinnützig.

Soziale und gemeinnützige Unternehmensausrichtung

- Die kommunalen Wohnungsunternehmen sollen gemeinnützig wirtschaften,
- Überschüsse werden zur Bestandspflege eingesetzt, Neubau und Zukauf sind über Zuschüsse und Darlehn des Landes zu finanzieren,
- Notwendige Instandsetzungen sind zeitnah durchzuführen, zu dokumentieren und nachzuweisen,
- Instandsetzungsrückstau darf nicht zur Begründung von Modernisierungen herangezogen werden,
- Keine Privatisierung von kommunalen Wohnungsbeständen,
- keine Auslagerung von Bewirtschaftungsleistungen in Tochtergesellschaft oder deren Vergabe an Dritte,
- Vollständige Transparenz hinsichtlich aller wirtschaftlicher Daten der Unternehmen, Ausweitung der Kontrolle und Mitbestimmung durch die Mieter_innen.

Vermietung

- Keine Mieterhöhungen ohne tatsächliche Wohnwertverbesserung,
- Kappung der Mieten für Transferleistungsempfänger_innen bei den Grenzen der Wohnaufwendungsverordnung (WAV),
- Kappung der Bruttowarmmieten bei 30% des Haushaltsnettoeinkommens, soziale Mietbegrenzung für die angemessene Wohnfläche,
- Angemessenheit der Wohnungsgröße im Härtefall 1 Zimmer je Person plus 1 Zimmer.
- Neuvermietung nicht über Mietspiegelmittelwert,
- Keine Zwangsräumung in die Wohnungslosigkeit; Sozialplanverfahren zum Erhalt des Mietverhältnisses,
- Kein Wärme- bzw. Anlagen-Contracting,
- Heizkosten-Umlage = 70% verbrauchsabhängig / 30% Grundkosten,
- Wohnungstausch von Mietern untereinander ohne Erhöhung der bisherigen Mieten pro Quadratmeter.

Modernisierung

- Beschränkung des Maßnahmenumfangs auf Ausstattungsmerkmale, die dem Mittelwert des Berliner Mietspiegels entsprechen,
- die Miethöhe nach Modernisierung nicht über Mietspiegelmittelwert,
- Warmmietenneutralität von energetischen Sanierungsmaßnahmen,
- keine Verwendung von Baustoffen, die giftige oder brandschutzbedenkliche Stoffe beinhalten,
- Modernisierungsvereinbarung mit allen Mieter_innen, Einvernehmen anstreben, Mediation statt Duldungsklagen,
- Beginn der Bauarbeiten am Gebäude und in den Wohnungen erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarungen,
- Offenlegung aller Gutachten und Kostenkalkulationen, die Modernisierungsmaßnahmen begründen,
- Umsetzwohnungen bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen auf Wunsch der jeweiligen Mieter_innen,
- Kappung der Bruttowarmmieten nach Modernisierung bei 30% des Haushaltsnettoeinkommens bzw. bei Grenzen der Wohnaufwendungsverordnung (WAV),
- Errichtung von Aufzüge nur, wenn die Mehrheit der Mieter_innen zustimmt, die Wohnqualität von Wohnungen nicht erheblich gemindert wird; nur Mieter_innen, die den Aufzug nutzen wollen, werden an der Umlage für Errichtung und Betrieb beteiligt,
- Grundrissänderungen, einschließlich Balkonanbau, nur mit Zustimmung der Mieter_innen.