

Sequenzen eines marktwirtschaftlichen Mietverhältnisses kennt, wird bereit sein, z. B. einen Bausparvertrag einzugehen, wird möglicherweise auf eine hohe Ansparrate mehr Wert legen als auf ein großes Auto. Und wer bauspart, um zu bauen oder Wohnung oder Haus zu kaufen, der kann auch gezielt vom Staat gefördert werden, und hier wäre auch möglich, den betreffenden Bürgern einen Anteil an dem nun in 40 Jahren Geschaffenen und noch Vorhandenen, wenn sich auch mittlerweile herausstellt, daß es auch nicht besonders viel ist, einzuräumen. Das käme letztendlich einer Kaufpreissenkung gleich und würde auch Bürgern mit geringerem Einkommen die Chance einräumen, hier teilzuhaben. Wir müssen diesen Prozeß unbedingt jetzt noch in Bewegung bringen und jetzt noch die Basis für Eigentumserwerb schaffen, der Eigentumserwerb der Bürger der DDR begünstigt. Zur Zeit ist das noch möglich. In einigen Wochen könnte es vielleicht zu spät sein.

Nun noch einiges zum Gesetz für den frei finanzierten Wohnungsbau. Dieses Gesetz konfrontiert uns auf dem Gebiet der Mieten mit den Wirklichkeiten der Marktwirtschaft. Nach intensiver Lektüre stellt es sich aber streckenweise doch eher als ein Gesetz für Vermieter dar und weniger als ein Gesetz für den Mieter; denn z. B. unter § 2 Abs. 1 drittens wird ausgesagt, daß die Miete oder, wie man sich hier ausdrückt, der Mietzins dann erhöht werden kann, wenn er sich innerhalb der vergangenen 3 Jahre um weniger als 30 %, d. h. jährlich 10 %, erhöht hat.

In der Bundesrepublik bereits wird durch die SPD dieser Prozentsatz schon seit langem bekämpft und angestrebt, ihn auf den halben Wert, also auf 5 % pro Jahr, zu senken. CDU und CSU sind neuerdings geneigt, diesem Vorstoß zu folgen. Besonders stark für einen Erhalt macht sich hier allerdings die F.D.P.

Die Sozialdemokraten der DDR vertreten den Standpunkt, den die SPD der Bundesrepublik einnimmt, da auf die Bevölkerung der DDR nicht nur auf dem Gebiet der Mieten erheblich einschneidende Veränderungen zukommen.

Unter Abs. 5 § 2 wird den Gemeinden freigestellt, Mietspiegel zu erarbeiten. Das darf so nicht sein. Diese Mietspiegel werden in den nächsten Jahren DDR-flächendeckend unbedingt gebraucht. Die Regierung muß hier helfen und verpflichten. Das Wohl und Wehe der Mieter sollte hierfür Anlaß genug sein. Besitz macht frei. Ein Mieter verfügt aber in diesem Bereich nicht über Besitz. Daher ist er besonders zu schützen.

In diesem Gesetz sind unter den §§ 2 bis 5 die Möglichkeiten aufgezählt, die eine Mieterhöhung zulassen. Dazu gehört auch die umfangreiche Anlage zu den Betriebskosten. Dagegen ist prinzipiell nichts einzuwenden. Was mich allerdings sehr stört, ist, daß nirgends steht, wozu der Vermieter verpflichtet ist, um die Kosten gering zu halten. Man mag hier entgegnen, daß das der Markt regelt; wir haben aber keinen Wohnungsmarkt in der DDR, zumindest keinen funktionierenden. Der Vermieter muß mit der gleichen Intensität, wie seine Rechte beschrieben werden, dazu veranlaßt werden, nicht nur Kosten weiterzugeben, sondern alles zu tun, um diese Kosten zu senken, egal, ob es hierbei um Reparaturen am Bauwerk, um Wasser- oder Energieverbrauch, um Heizkosten oder Entsorgungskosten oder um den Kapitaleinsatz geht. Es gibt einen Slogan, der heißt, „Eigentum verpflichtet“. Diese Verpflichtung ist in das Gesetz einzubauen, nicht im Detail, aber einklagbar für den Mieter.

Wir stimmen der Überweisung in die genannten Ausschüsse zu, würden aber bevorzugen, das Gesetz über das Wohneigentum und Dauerwohnrecht dem Rechtsausschuß zur Federführung zu überlassen. Wir werden in den Ausschüssen, im Bauausschuß speziell, an diesen Gesetzen Weiterarbeiten. - Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

(Beifall)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Helm:**

Danke. Von der Fraktion der PDS hat das Wort der Abgeordnete Kober.

#### **Dr. Kober für die Fraktion der PDS:**

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Das große Interesse der Bürger an allen Fragen, die mit Problemen des Woh-

nens Zusammenhängen, ist unbestritten. Zunehmend machen sich jedoch bei unseren Bürgern Unsicherheit und Besorgnis breit, was auf diesem Gebiet werden soll, ob nicht die Mieten steigen, ob jeder seine Wohnung behalten kann oder wie jemand dringend benötigte Wohnung erhält. Unverständlicherweise wurden bisher klare Regelungen zu wichtigen Komplexen der Wohnungspolitik wie zur künftigen Mietpreisregelung, zum Wohngeld u. a. diesem Hohen Haus noch nicht zur Beratung vorgelegt. Angesichts des heute morgen beschlossenen Beitritts der Deutschen Demokratischen Republik zur BRD bleibt allerdings fraglich, was an sozialen Sicherungen die Regierung für die DDR-Bürger noch zu leisten gewillt ist.

Nach dem Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten wird nun mit dem uns vorliegenden Gesetzentwurf zum frei finanzierten Wohnungsbau ein weiterer Schritt - so sehe ich das - zur Verschlechterung der Lage der Mieter getan.

Mit diesem Gesetz soll offensichtlich das Anliegen verfolgt werden, das Kapital für den privaten Wohnungsbau zu interessieren. Dagegen ist prinzipiell überhaupt nichts einzuwenden. Aufgrund des geringen in Frage kommenden Wohnungsbestandes erscheint mir seine Wirkungsweise sehr eingegrenzt.

In Anbetracht der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation bleibt natürlich offen, welche Bürger unseres Landes über die notwendigen Mittel verfügen, um Bauvorhaben finanzieren zu können. Es ist also, um es im Klartext zu sagen, ein Gesetz für kapitalkräftige Unternehmer aus der BRD. Der Mieter sitzt in diesem Bereich des Wohnungsmarktes, der ja nicht der Mietpreisbindung unterliegt, auf jeden Fall am kürzeren Ende des Hebels. Er ist - und wir wollen doch hier gar nicht darum herumreden - dem Wohneigentümer auf Gedeih und Verderb ausgeliefert. So ist ja beabsichtigt, daß selbst ungeachtet von Modernisierungsmaßnahmen der Mietzins jährlich erhöht werden kann, und innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren kann er immerhin um 30 % steigen.

Zwei weitere Probleme seien genannt. Zum ersten: Da die Möglichkeiten, eine Wohnung im kommunalen oder genossenschaftlichen, also im sozialen Wohnungsbau, zu erhalten, begrenzt sind und der Mensch ja auch seine Wohnung nicht wie seine Garderobe zu wechseln pflegt, sehen sich die betroffenen Bürger im frei finanzierten Wohnungsbau damit konfrontiert, vergleichsweise hohe und mit Sicherheit ständig steigende Mieten zu zahlen.

Ein zweites Problem betrifft die Mieterhöhung für Modernisierung nach § 3 des Gesetzentwurfes. Danach kann der Vermieter eine Erhöhung der jährlichen Miete um 11 % der anfallenden Kosten verlangen. Welche Maßnahmen aber durchgeführt werden, obliegt einzig und allein dem Vermieter, also dem Eigentümer. Der Mieter selbst hat keinerlei Mitspracherecht hinsichtlich deren Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit.

Ein derartiges Mitspracherecht muß jedoch gesetzlich fixiert werden, um dem zu begegnen, daß sogenannte Modernisierungen vorgenommen werden, die lediglich den Vorwand für Mietzinserhöhungen bilden, aber für den Mieter selbst keine oder höchstens unbedeutende Verbesserungen der Wohnverhältnisse nach sich ziehen.

Die Fraktion der PDS spricht sich für die Überweisung der Drucksache Nr. 190 in die vorgeschlagenen Ausschüsse aus.

(Beifall bei der PDS)

#### **Stellvertreter der Präsidentin Helm:**

Danke. Der nächste Redner ist der Abgeordnete Dörr, Fraktion der F.D.P.

#### **Dörr für die Fraktion der F.D.P.:**

Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Erwartungsgemäß muß ich Ihnen natürlich widersprechen. Wenn ich richtig informiert bin, waren Sie jahrelang Oberbürgermeister, und in dieser Funktion haben Sie über Wohnraum verfügt und haben den, der Eigentümer dieses Wohnraumes war, nicht gefragt, ob er den Mieter haben möchte oder nicht. Das führte z. B. dazu, daß in meinem Einzugsbereich eine Vermieterin erdulden mußte, daß ein Assi in sein Schlafzimmer pinkelte und die Sachen auf deren Bett eine Etage darunter liefen.