



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Berlin

Bund der Berliner Haus- und
Grundbesitzervereine e.V.
Landesverband in Haus & Grund
Deutschland

Potsdamer Straße 143
10783 Berlin

Telefon 030 / 216 34 36
Telefax 030 / 216 98 23
www.haus-und-grund-berlin.de
info@haus-und-grund-berlin.de

Haus & Grund Berlin • Potsdamer Straße 143 • 10783 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

z. Hd. Herrn Senator Andreas Geisel

Am Köllnischen Park 3

10179 Berlin

Dr. Carsten Brückner
(Bundesvorsitzender)

Julia Gonciarska
(Landesverbandsreferentin)

Berlin, den 12.06.2015

Sehr geehrter Herr Senator Geisel,

die Verunsicherung der privaten Kleineigentümer in Bezug auf den Umgang mit der Mietpreisbremse ist groß. Zudem tragen die immer stärker werdenden Eingriffe in das Eigentumsrecht und die Vertragsfreiheit und die weitere Einschränkung der finanziellen Spielräume dazu bei, dass sich gerade die privaten Kleineigentümer fragen, inwieweit die Pflege ihres Wohnungsbestands in Zukunft noch möglich sein wird.

Am 28. Mai 2015 informierte Haus & Grund Berlin seine Mitglieder und andere interessierte Eigentümer über die nun in Berlin in Kraft getretene Mietenbegrenzungsverordnung.

In der Veranstaltung haben Rechtsexperten über die neuen Gegebenheiten informiert und verdeutlicht, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der Mietpreisbremse nicht empfohlen werden kann, solange nicht geklärt ist, ob die neuen Regelungen verfassungsgemäß sind oder nicht.

Angesichts vieler gleichlautender Studien, die vor Beschluss der „Mietpreisbremse“ bekannt waren, ist dies keine überraschende Haltung. Auf die Berichterstattung der Medien haben Sie nun unverzüglich reagiert und öffentlich vertreten, dass Haus & Grund damit das „Klischee vom gierigen Miethai bediene“ und darauf „hinsteuere“, den „sozialen Ausgleich in der Stadt zu gefährden“.

Ich bedauere, dass ein hochrangiges Mitglied der politischen Führung Berlins ein Klischee bemüht, wenn es sich dazu äußert, dass Bürger unserer Stadt darüber beraten, wie mit der Mietpreisbremse umgegangen werden sollte, bis es eine höchstrichterliche Aussage zur Verfassungsmäßigkeit der Mietpreisbremse gibt. Auf diese Weise wird Polarisierung befördert. Der Begriff „Miethai“ hat in keiner Weise etwas mit der Realität der privaten Eigentümer in Berlin zu tun. Im Namen unserer Mitglieder weise ich diese Unterstellung hiermit entschieden zurück.

Im Gegenteil sind es gerade die privaten Eigentümer, die durch ihr nicht rein ertragsorientiertes Handeln seit vielen Jahrzehnten zur Stabilisierung des sozialen Gefüges in Berlin beitragen. Das Gros dieser Eigentümergruppe steht für Werte wie Aufrichtigkeit, Maß und Nachhaltigkeit. Zudem ist ihr Wirken häufig von Orts- und Gebäudeverbundenheit geprägt.

Gleichzeitig beinhaltet verantwortliches Handeln auch die Pflicht, eine Immobilie wirtschaftlich zu betreiben, so dass sie fortwährend erhalten und ggf. modernisiert werden kann. Alles andere schadet – früher oder später – dem Wohl unserer Gesellschaft.

Die vorhandenen Zahlen, Daten und Fakten liefern keine Grundlage dafür, den gesamten immobilienbesitzenden Mittelstand unter Generalverdacht zu stellen. Dennoch wird das getan. Sicherlich gibt es auch unter den privaten Kleineigentümern Vermieter, die sich den genannten Werten nicht verpflichtet fühlen. Aber sie sind die Ausnahme, nicht die Regel.

Ein Großteil des Berliner Wohnungsbestands befindet sich im Eigentum von Privatpersonen. Sie erhalten diesen Bestand aus ihrem privaten Vermögen, mit ihrem persönlichen Einsatz und auch durch persönlichen Verzicht. Ihre Aufträge sichern Arbeitsplätze in Handwerksbetrieben und bei anderen Fachleuten und Dienstleistern. Dies wirkt sich nicht zuletzt positiv auf das Steueraufkommen in Berlin aus.

Fairness ist keine Einbahnstraße.

Während in den Medien und in der Politik lapidar von „geschmälernten Gewinnaussichten“ gesprochen wird, geht es angesichts der vielfältigen Reglementierungen durch die Gesetz- und Verordnungsgeber zwischenzeitlich für so manchen privaten Eigentümer um seine gesicherte wirtschaftliche Zukunft und in manchem Fall gar um die wirtschaftliche Existenz.

Aus Berichten der Mitglieder in unseren Ortsvereinen wissen wir, dass in den öffentlichen Verwaltungen immer wieder völlig unzutreffende Vorstellungen von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der privaten Kleineigentümer anzutreffen sind.

Es würde mich freuen, wenn wir uns zu dem Themenkomplex „Bewirtschaftung und Erhalt einer Immobilie“ in einem persönlichen Gespräch austauschen könnten.

Einen Eindruck davon, mit welchem Sachverhalten private Eigentümer umgehen müssen, vermittelt unsere Broschüre „Informationen und Standpunkte zur Situation privater Eigentümer 2015“, die ich dem vorliegenden Schreiben beifüge.

In Erwartung Ihrer Rückantwort verbleibe ich

mit freundlichem Gruß

Dr. Carsten Brückner
Vorsitzender Haus & Grund Berlin