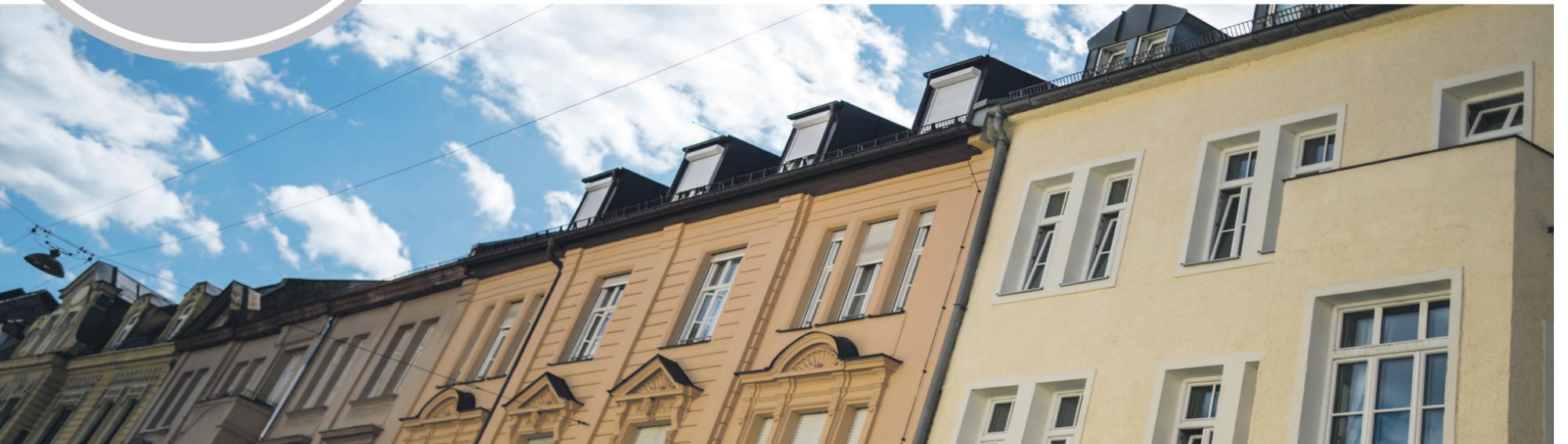


leicht
erklärt!

Wohnungs-Mieten

Wie verändern sie sich?



Letzte Woche hat der Bundes-Tag über die Wohnungs-Mieten in Deutschland gesprochen.

Mehr zu dem Thema steht im folgenden Text.

Was sind Wohnungs-Mieten?

Wenn es um Wohnungen geht, bedeutet das Wort „Miete“:



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.

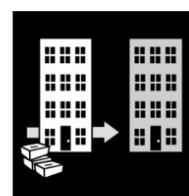
Und die, die das Geld bekommt, heißt:
Vermieter.



Warum Miet-Wohnungen?

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.



Dafür gibt es mehrere Gründe.

Zum Beispiel:

- Ein Mieter kann leicht umziehen. Zum Beispiel für einen Job in einer anderen Stadt.
- In Deutschland sind Miet-Wohnungen oft in einem guten Zustand. Das ist nicht in allen Ländern so.
- Nach dem Zweiten Welt-Krieg gab es viel zu wenige Wohnungen. Da haben die Politiker entschieden: Wer Miet-Wohnungen baut, wird dabei mit Geld unterstützt. Darum wurden damals viele Miet-Wohnungen gebaut. Das hat Auswirkungen bis heute.



Weil es bei uns so viele Miet-Wohnungen gibt, machen sich auch viele Leute Gedanken darüber.

Und zwar über die Frage: Wie kann jeder Mensch eine schöne Wohnung haben, die er auch bezahlen kann?

Die Höhe von den Mieten



Mieten sind in Deutschland unterschiedlich hoch.



Das hat verschiedene Gründe.

Zum Beispiel: Je höher die Qualität von einer Wohnung ist, desto mehr kostet sie meistens.

Hauptsächlich hängt es aber davon ab:

- Wie viele Menschen an einem bestimmten Ort wohnen wollen.
- Und wie viele Wohnungen es dort gibt.

Denn eine feste Regel heißt: Wenn es von etwas zu wenig gibt, dann wird es teurer.

Zum Beispiel:



Im Moment wollen viele Leute in Städten wohnen.

Dort gibt es aber nicht immer genug Wohnungen für alle.

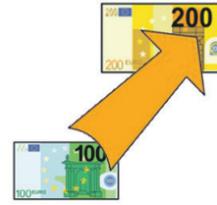
Und es werden auch nicht genug neue gebaut, damit sich das ändert.

Darum sind in vielen Städten die Mieten oft sehr hoch.

Auf dem Land wollen nicht so viele Menschen wohnen.

Hier gibt es zum Teil sogar zu viele Wohnungen.

Auf dem Land kosten sie darum oft nicht so viel.



Steigende Mieten

In ganz Deutschland werden Wohnungen immer teurer.

Man sagt dazu: Die Mieten steigen.

Aber auch hier kommt es darauf an, wo genau man wohnt.

Zum Beispiel:

- In Städten steigen die Mieten stärker als auf dem Land.
- In manchen Bundes-Ländern steigen sie nicht so stark. Zum Beispiel in Sachsen oder in Mecklenburg-Vorpommern.

In anderen Bundes-Ländern steigen sie stärker.

Zum Beispiel in Hamburg oder in Berlin.

Einen Unterschied macht es oft auch, ob man eine Wohnung neu mietet.

Oder ob man schon lange darin wohnt.

Denn: Wenn ein Vermieter eine Wohnung neu vermietet, dann macht er die Miete oft teurer.

Wenn man lange in einer Wohnung wohnt, dann steigt sie nicht ganz so schnell.



Miet-Preis-Bremse

Seit dem Jahr 2015 gibt es eine Regel, damit die Mieten nicht so stark steigen.

Die Regel heißt: Miet-Preis-Bremse.

Sie soll stoppen, dass die Mieten steigen. So wie eine Bremse ein Auto stoppt.

Wenn es eine Miet-Preis-Bremse gibt, dann dürfen Vermieter Mieten nicht so stark erhöhen.

Wie teuer sie sein dürfen, hängt davon ab, wie hoch sie insgesamt in der Gegend sind.





Aber die Miet-Preis-Bremse gilt 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 ansteigen.

Die Bundes-Länder entscheiden, welche Gegenden das sind.

- 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.

Manche Menschen sagen darum:

Die Miet-Preis-Bremse ist zwar eine gute Idee.

Aber durch die ganzen Regeln bringt sie nicht so viel.

Stadt-Teile verändern sich

Die Höhe von den Mieten kann auch ganze Stadt-Teile verändern.

Folgendes passiert zum Beispiel in vielen deutschen Städten:

In manchen Stadt-Teilen sind die Mieten sehr niedrig.

Darum ziehen dort vor allem Menschen hin, die nicht so viel Geld ausgeben können.

Zum Beispiel:

- Studenten,
- Künstler
- oder ärmere Menschen.

Die Stadt-Teile werden dadurch sehr abwechslungsreich und interessant.



Und zwar so interessant, dass auch immer mehr Menschen dort leben wollen, die mehr Geld haben.

Darum machen die Vermieter die Wohnungen schicker.

Und erhöhen dann auch die Mieten.

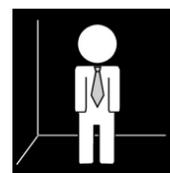
Oder es werden gleich neue, teurere Wohnungen gebaut.

Dann können sich viele von den früheren Bewohnern die Mieten nicht mehr leisten.

Sie müssen in einen anderen Stadt-Teil ziehen.

Aus einem Stadt-Teil für Menschen mit nicht so viel Geld wird so ein Stadt-Teil für eher reiche Menschen.

Kosten durch Makler



Teuer kann auch ein „Makler“ sein.

Das ist ein Beruf und er funktioniert so:

Ein Vermieter gibt einem Makler den Auftrag, einen Mieter für seine Wohnung zu finden.

Oder: Ein Mieter gibt einem Makler den Auftrag, für ihn eine Wohnung zu suchen.



Früher hat meistens der Mieter den Makler bezahlt.

Auch, wenn der den Auftrag eigentlich vom Vermieter bekommen hat.

Dann hat der Vermieter die Kosten dafür an den Mieter abgegeben.

Seit dem Jahr 2015 geht das nicht mehr so einfach.

Seitdem gibt es nämlich eine neue Regel.

Sie heißt:

Wer dem Makler den Auftrag gibt, bezahlt ihn auch.



Thema im Bundes-Tag

Die Politiker in Deutschland sprechen schon seit einer Weile darüber, wie man die Gesetze für Miet-Wohnungen verändern kann.

Und zwar haben sie das Ziel: Miet-Wohnungen müssen für alle Menschen bezahlbar bleiben.

Auch letzte Woche haben die Politiker vom Bundes-Tag darüber gesprochen.

Denn einige von ihnen haben Vorschläge dazu gemacht.



Vorschlag 1

In jeder größeren Stadt soll es eine Preis-Liste geben.

Auf der Liste steht, wie hoch die Mieten in der Stadt sind.

Damit können Mieter schauen, ob sie zu viel Geld für ihre Wohnung bezahlen.

Und auch Vermieter müssen die Preis-Listen beachten.

Solche Preis-Listen gibt es heute auch schon.

Aber die Politiker, die den Vorschlag gemacht haben, finden: Sie sind nicht gut genug.

Denn: Die Mieten darin sind zu hoch.

Und es gibt die Preis-Listen noch in zu wenigen Städten.

Und die Vermieter müssen sich noch nicht genug daran halten.



Vorschlag 2

Wenn Vermieter eine Wohnung umbauen und moderner machen, dann dürfen sie die Miete erhöhen.

Wenn sie sehr viel umgebaut haben, dann kann die Miete dadurch sehr stark ansteigen.

So sehr, dass der Mieter sie vielleicht nicht mehr bezahlen kann.



Der 2. Vorschlag von den Politikern ist darum, dass man das ändern muss.

Damit ein Mieter auch nach einem Umbau die Miete noch bezahlen kann.



Was die Politiker vorgeschlagen haben, sind nur Ideen.

Wenn die Ideen wirklich gemacht werden sollen, dann müssen dafür Gesetze geändert werden.

Ob das passieren soll, müssen alle Politiker vom Bundes-Tag entscheiden.

Bis dahin werden sie aber wohl noch ein paar Mal über das Thema sprechen.

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

Impressum

Dieser Text wurde in leichte Sprache übersetzt von:



**Nachrichten
Werk**

www.nachrichtenwerk.de

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

Die Bilder sind von Picto-Selector und:
Titelbild: dpa/picture-alliance

Beilage zur Wochenzeitung
„Das Parlament“ 5-7/2016

Die nächste Ausgabe erscheint am
22. Februar 2016