

# Zur Wohnungsfrage:

## Keine Illusion in einfache Lösungen!

*Stellungnahme vom 29. April 2021*

Die Wohnungsfrage ist in allen größeren Städten zu einem massenhaften Problem geworden. Die Mietsteigerungen der letzten Jahrzehnte haben bei gleichzeitiger Lohnstagnation und der Ausweitung des Niedriglohnsektors dazu geführt, dass ein großer Teil der Arbeiterklasse inzwischen fast die Hälfte seines Einkommens für die Miete zahlt.

Im Kapitalismus ist alles eine Ware, auch lebensnotwendige Güter wie die Wohnung. Andererseits ist Wohnraum auch aus der Perspektive des Kapitals nötig, damit Arbeitskräfte in einer relativen Nähe zu ihren Betrieben bereitstehen. Um das zu gewährleisten, betrieb der Staat lange einen öffentlichen Wohnungsbau und beeinflusste so die Entwicklung der Mieten. Dennoch arbeitete er nie im Interesse der Mieter, was Mieterhöhungen und Verfall bei öffentlichen Wohnungen zeigen. In den letzten Jahren kam es zu gezielten Privatisierungen staatlicher Wohnungen, die enorme Mietsteigerungen vorantrieben. Unter den Käufern waren Aktiengesellschaften wie Vonovia oder Deutsche Wohnen, denen es nicht um die Bedürfnisse der Mieter, sondern ausschließlich um die Erfüllung der Dividenden geht.

Berlin ist eine beispielhafte Stadt für dramatische Mietsteigerungen. Die massenhaften Privatisierungen öffentlicher Wohnungen fanden unter der Regierung von SPD und Linkspartei in den 2000er Jahren statt. In den letzten Jahren kam es zu größeren Protesten gegen steigende Mieten, bei denen auch scheinbar radikale Forderungen nach Enteignung von Wohnungskonzernen gestellt wurden. Daraufhin beschloss der Berliner Senat den „Mietendeckel“, der die Mie-

ten für fünf Jahre auf dem bereits hohen Niveau von 2019 einfrieren sollte. Diese Deckelung bedeutete eine Verbesserung für etwa 1,5 Millionen Haushalte, wengleich vornehmlich die Proteste und Forderungen nach Enteignung beruhigt werden sollten. Doch gerade aus diesen Kreisen wurde das Gesetz als „erster Sieg für die Mieter“ bejubelt. Am 15.04.21 wurde der Mietendeckel vom Bundesverfassungsgericht kassiert sowie den Vermietern erlaubt, die ausgebliebenen Beträge zurückzufordern. Laut Umfragen haben 47 % der Betroffenen das „gesparte“ Geld nicht mehr – nicht zuletzt, weil sie es in der Pandemie für ihre Lebenshaltungskosten brauchten. Durch den instabilen Mietendeckel werden sie also ärmer sein als zuvor, sich verschulden und vielleicht ihre Wohnungen verlieren. Die Rücknahme des Mietendeckels war vorhersehbar: Es wurde kein rechtssicheres Gesetz formuliert.

Von der Unzufriedenheit der Berliner Mieter profitiert nun eine Kampagne zur „Enteignung“ großer Immobilienkonzerne. „Deutsche Wohnen & Co enteignen!“ wird inzwischen von den in Berlin mitregierenden Parteien Linkspartei und Grüne, sowie von Teilen der SPD, unterstützt und für den Wahlkampf genutzt. Dabei sind es diese Parteien, die durch die Privatisierung der öffentlichen Wohnungen das Elend auf dem Berliner Wohnungsmarkt hervorgebracht haben. Per Volksentscheid soll nun der Senat aufgefordert werden, zuvor privatisierte Wohnungen zurückzukaufen. Über die Höhe des Rückkaufpreises soll in der Abstimmung allerdings nicht entschieden werden. Stattdessen besteht die Hoffnung, dass SPD, Linkspartei und Grüne im Sinne der Mieter handeln werden – und das obwohl der Berliner Senat in den letzten Jahren bei



anderen Rückkäufen bereits etliche Milliarden verloren hat. Darüber hinaus werden die grundsätzliche Legalität des Volksentscheids und die Höhe der Entschädigung vermutlich in jahrelangen Gerichtsstreiten verhandelt werden. Die deutsche Justiz hat jedoch beim Mietendeckel bewiesen, auf wessen Seite sie steht. Falls es tatsächlich zu einer „Enteignung“ kommen sollte, ist also davon auszugehen, dass die privaten Wohnungskonzerne daran reichlich verdienen werden. Zahlen wird die Arbeiterklasse, denn es gibt keine Garantie, dass die Mieten durch den Rückkauf sinken werden. Im Gegenteil liefert die Kampagne selbst das beste Argument gegen Mietsenkungen: Die Entschädigung soll durch die zukünftigen Mieteinnahmen finanziert werden.

Man sieht an dieser Stelle, welche Illusionen die Kampagne in den bürgerlichen Staat und seine Gesetzgebung schürt. Sie unterstellt einen neutralen Charakter von Staat und Gesetzen, die für die Mieter nutzbar seien. Dabei wurde der „Enteignungsparagraph“ – Art. 15 GG – nach dem Zweiten Weltkrieg unter gänzlich anderen gesellschaftlichen Bedingungen eingeführt. Doch obwohl es damals eine viel stärkere Arbeiterbewegung und die Systemkonkurrenz mit dem Sozialismus gab, wurde er bisher nie angewendet. Der Staat macht eben Politik im Interesse des Kapitals und nicht der Arbeiterklasse. Das lässt sich nicht durch eine Unterschrift ändern.

In der Anfangsphase der Kampagne gab es Versuche der Mieterorganisation, doch das wesentliche Element des Kampfes ist nun die Unterschriftensammlung. Die regelmäßigen Fristen im komplizierten Prozess des Volksbegehrens binden einen großen Teil der Aktivisten ein und scheinen die Organisation zu ersetzen. Es wird ein einfacher Weg suggeriert: Eine Unterschrift reiche aus, um zu „enteignen“ und damit schnell die Wohnungsnot zu lösen. Das verklärt die reale politische Situation, denn um tatsächliche Ver-

besserungen zu erkämpfen, braucht es eine stabile und langfristige Mieterorganisation. Es ist zu befürchten, dass ein Großteil der Unterstützer unzufrieden sein und sich zurückziehen wird, wenn die Kampagne scheitert.

Mietendeckel und Enteignungen sind prinzipiell richtige Reformforderungen. In der aktuellen Form sind sie aber leicht angreifbar und können reale Verschlechterungen für die Arbeiterklasse bedeuten. Stattdessen brauchen wir entschädigungslose Enteignungen und einen dauerhaften bundesweiten Mietendeckel. Diese Forderungen dürfen nicht von der Illusion begleitet werden, dass der Staat in unserem Interesse agiert und sie daher einfach umsetzen wird. Uns stehen schwierige Kämpfe bevor, die wir mit einer einzelnen Kampagne und einer einfachen Unterschrift nicht gewinnen werden. Dafür brauchen wir massiven Druck auf der Straße und starke Mieterorganisationen, die Verbesserungen erkämpfen und verteidigen können, z.B. durch Mietstreiks. Wir müssen uns unabhängig von den bürgerlichen Parteien – darunter SPD, Linkspartei und Grüne – organisieren, die uns Mieter mehr als einmal verraten haben und es wieder tun werden. Sie sind keine Bündnispartner, sondern klare Gegner in der Wohnungsfrage. Die Mieterorganisationen müssen Verbindungen zu den Gewerkschaften und stattfindenden Klassenkämpfen knüpfen. Die steigenden Mieten können kurzfristig vor allem durch Lohnerhöhungen abgemildert werden, daher brauchen wir bessere Ergebnisse in den Tarifrunden.

Uns muss aber klar sein, dass es im Kapitalismus weder dauerhaft günstige Miete noch massenhafte Enteignungen von privatwirtschaftlichen Konzernen geben kann. Langfristig lässt sich die Wohnungsfrage nur in einem System ohne Marktwirtschaft und Privateigentum lösen. Daher muss der Kampf um bessere Wohnbedingungen schon heute mit dem Kampf um den Sozialismus verbunden sein.

