

# SPD 1976: Rentenlüge SPD 1980: Schuldenlüge SPD heute: Mietenlüge

Wir müssen leider auch in diesem Wahlkampf feststellen, daß Lüge und Wählertäuschung zu den Instrumenten der Wahlkampf-führung der SPD zählen, stellte der Generalsekretär der CDU, Bundesminister Heiner Geißler, vor der Bundespressekonferenz in Bonn fest. Das geschieht nicht zum ersten Mal. Nach dem Rentenbetrug von 1976 und dem Finanzbetrug von 1980 versucht die SPD nun mit einer Mietenlüge die Wähler zu täuschen.

So behauptet die SPD wider besseres Wissen:

- Alle Mieter, also auch die Sozialmieter, seien von dem neuen Mietrecht betroffen.
- Der Mieterschutz werde beseitigt.
- Alle Mieten würden in drei Jahren um 30 % ansteigen.

Diese Wahlkampfstrategie der SPD wirft die Grundsatzfrage über den Stil demokratischer Auseinandersetzung auf.

1. Es geht mir bei meiner Auseinandersetzung mit der SPD um die Wahrheit im Wahlkampf.

Es läßt sich objektiv feststellen, daß die Sozialdemokraten sowohl 1976 wie 1980, so auch jetzt wieder im Hamburger Bürgerschaftswahlkampf in wichtigen politischen Fragen den Bürgern die Unwahrheit gesagt und dadurch wahlpolitische Erfolge erzielt haben. Ich verweise in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die „Zeitung am Sonntag“ vom 12. Dezember 1982 in Hamburg.



**Ich habe mit meinen Äußerungen in Ludwigshafen und mit dem Brecht-Zitat den unhaltbaren Zustand vor aller Öffentlichkeit anprangern wollen, daß in einer Zeit großer wirtschaftlicher und sozialer Schwierigkeiten Millionen Mieter und Vermieter der Wahrheit zuwider in Angst und Schrecken versetzt werden.**

Ich halte es für die Überlebensfähigkeit unserer Demokratie für unabdingbar, daß über ein derart wichtiges Thema in der politischen Auseinandersetzung geredet und gestritten werden kann ohne demagogische Verzerrung und Fälschung und ohne daß Fälschung und Unwahrheit zum Instrument der Wahlkampfführung gemacht werden. Wenn dies nicht möglich ist, können schwierige politische Probleme nicht mehr sachgerecht gelöst werden.

**Die Wahrheit in der politischen Auseinandersetzung ist die Voraussetzung für sachgerechte Entscheidungen des Parlaments und der Wähler.**

Meine Vorwürfe gegen die SPD sind in der Öffentlichkeit auch kritisiert worden.

Ich würde mir jedoch wünschen, daß sich die Kritik der Öffentlichkeit endlich einmal gegen diejenigen richtet, die in der politischen Auseinandersetzung, wie die SPD in der Mietpolitik, eindeutig und nachweisbar die Unwahrheit sagen und nicht gegen diejenigen, die die Unwahrheit Unwahrheit nennen.

**Es darf jedoch nicht sein, daß derjenige verurteilt wird, der die Lüge eine Lüge nennt und nicht derjenige, der lügt und den Wähler täuscht.**

Wir wählen als Alternative zur SPD nicht den Ausweg, raffinierter oder besser zu lügen, sondern den Wählern auch vor der Wahl die Wahrheit zu sagen — und nicht wie die SPD nach der Wahl das Gegenteil von dem zu tun, was vor der Wahl gesagt wurde.

2. Mit der Mietenlüge will die SPD offensichtlich den beginnenden wirtschaftlichen Aufschwung im Wohnungsbau aus wahlpolitischen Gründen unterlaufen. Ein wirtschaftlicher Aufschwung, von dem wir uns weitere Impulse für andere Wirtschaftsbereiche wie Textil-, Möbel- und Elektroindustrie versprechen.

Wir stellen fest, daß in vielen Regionen der Bundesrepublik Deutschland die Bauanträge und Bauaufträge inzwischen stark anwachsen: 100 000 neue Wohnungen sichern 200 000 neue Arbeitsplätze im Baugewerbe. Wir klagen die SPD an, daß ihre Mietenkampagne Arbeitsplätze gefährdet. Wir bleiben dabei: der beste Mieterschutz — mehr Wohnungen.

**3. Die CDU und ich müssen die Vorwürfe gegen die SPD aufrechterhalten, solange die SPD nicht bereit ist, sich von ihrer bisherigen unwahren Mietkampagne zu distanzieren.**



Dies heißt im einzelnen:

Die SPD muß öffentlich erklären:

1. daß die von ihr am Sonntag vor der Bürgerschaftswahl in Hamburg erhobene Behauptung „Kohls Weihnachtsgeschenk: 30% mehr Miete!“ falsch und irreführend war;
2. daß die im Dezember 280 000 Hamburger Haushalten zugestellten Mieterhöhungsbescheide auf eine Entscheidung des Hamburger SPD-Senats vom 31. August 1982 zurückgehen und mit dem neuen Mietrecht der Regierung Kohl nichts zu tun haben;
3. daß das neue, von der CDU/CSU/FDP-Regierung beschlossene Mietrecht die Sozialmieter, die Mieter von gemeinnützigem Wohnraum und Werkwohnungen überhaupt nicht betrifft;
4. daß die von der neuen Bundesregierung vorgenommene Mietrechtsänderung bereits im wesentlichen von der alten Regierung Schmidt im Deutschen Bundestag eingebracht worden ist.

## Dokumentation zur Mietenlüge der SPD

In den letzten Wochen sind die Mieter durch die Verbreitung von Unwahrheiten verunsichert worden. Mit falschen Darstellungen über das neue Mietrecht hat die SPD und ihre nahestehenden Organisationen, wie z. B. der Präsident des Mieterbundes, Gerhard Jahn, der Geschäftsführer der SPD-Bundestagsfraktion, und der Vortandsvorsitzende der Hamburger SAGA, Staak, der einmal SPD-Landesvorsitzender war, viele Bürger unnötig in Angst und Sorge versetzt.

### Die SPD behauptet:

1. Alle, auch die Sozialmieter, seien von den Mieterhöhungen betroffen.  
*„Sie (gemeint war die Regierung Helmut Kohl) hat z. B. unser soziales Mietrecht so verschlechtert, daß Millionen von Mietern im neuen Jahr mit fühlbaren Mieterhöhungen und eine nicht geringe Anzahl mit Kündigungen rechnen müssen.“*  
 (Hans-Jochen Vogel in der „Bild-Zeitung“ vom 30. Dezember 1982)
2. *„Zwar hat die Bundesregierung dieses Gesetz getragen, aber vielleicht die Folgen nicht wirklich übersehen. Diese wären besonders in den Ballungsräumen katastrophal. Insbesondere in einem Stadtstaat wie Hamburg, in dem 80 v. H. der Bürger zur Miete wohnen und daher von diesen Auswirkungen erheblich betroffen werden.“*  
 (Klaus von Dohnanyi in einem offenen Brief an Bundeskanzler Kohl am 14. Dezember 1982)



## DIE WAHRHEIT IST:

Sozialmieter und Mieter von Werkwohnungen und von Wohnungen der gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen werden von dem neuen Mietrecht überhaupt nicht berührt. In Hamburg wohnen z. B. 30% der Mieter in Sozialwohnungen. Deshalb ist die in dem Brief an Bundeskanzler Helmut Kohl von Klaus von Dohnanyi aufgestellte Behauptung, daß in Hamburg 80% der Bürger zur Mietwohnung und daher von dem neuen Mietrecht betroffen sind, falsch.

**Durch die Mietrechtsänderung der Regierung Helmut Kohl sind die Sozialmieten in keiner Weise betroffen, wohl aber geht die Erhöhung der Mieten für Sozialwohnungen in Hamburg auf einen Beschluß des SPD-Senats vom 31. August 1982 zurück.**

## 2. Die SPD behauptet:

Der Mieterschutz werde beseitigt.

*„Wenn die CDU sich durchsetzt, werden Sie am Ende jeder Mieterhöhung ungeschützt ausgeliefert sein.“*

(Klaus von Dohnanyi in einer Anzeige im Hamburger Abendblatt am 1. Dezember 1982)

*„Ausgerechnet bei der Wohnung soll der Schutz der Schwächeren, der Mieter zurückgenommen werden.“*

(SPD-Flugblatt, Hrsg.: Vorstand der SPD)

*„Jetzt wird es höchste Zeit, daß die Mieter sich gegen den Abbau ihrer Rechte wehren. . .“*

(Gerhard Jahn, SPD-MdB und Präsident des Mieterbundes in dem Flugblatt des Verbandes)

*„Dieses Gesetz (müßte) heißen: Entwurf zur Ausplünderung und Rechtslosstellung der Mieter und zur Einkommenssteigerung der Hauseigentümer.“*

(SPD-MdB Schmidt [München] im Deutschen Bundestag am 24. November 1982)

*„In Zukunft können Vermieter schon für 10 Jahre im voraus Mieterhöhungen festlegen. Kann der Mieter nicht mehr zahlen, fliegt er raus!“*

(Flugblatt des Deutschen Mieterbundes)

*„Willkür droht, wenn der Vermieter mehrere Wohnungen besitzt. Er kann dann Mieterhöhungen bis zur teuersten selbst vermieteten Wohnung verlangen.“*

(Flugblatt des Deutschen Mieterbundes)



*„Sie verschweigen, daß Sie nach Ihren eigenen Vereinbarungen vorhaben, 1,5 Millionen Mietern in Ein- und Zweifamilienhäusern jeglichen Kündigungsschutz zu nehmen.“*

(SPD-MdB Waltemathe im Deutschen Bundestag am 24. November 1982)

## DIE WAHRHEIT IST:

Der soziale Schutz der Mieter bleibt bestehen. Auch künftig darf keinem Mieter gekündigt werden, um Mieterhöhungen durchzusetzen. Die ortsübliche Vergleichsmiete bleibt Regionalmiete.

**Der Kündigungsschutz wird nicht angetastet. Zudem erweitert das neue Gesetz die Schutzvorschriften für die Mieter. Überzogene Modernisierungen werden verboten. Die Mietkautionen werden begrenzt, sie müssen sicher angelegt und zugunsten des Mieters verzinst werden.**

Die Möglichkeit von Staffelmietvereinbarungen bei Neubauten und im Bestand ist ein Angebot zu mehr Vertragsfreiheit zwischen Mietern und Vermietern. Sie setzt die Zustimmung des Mieters in jedem Einzelfall voraus und gilt nicht für bestehende Mietverträge, soweit der Mieter hier keine Änderung wünscht. Auch nach Abschluß einer Staffelmietvereinbarung kann der Mieter den Mietvertrag kündigen.

**Kann ein Mieter die Staffelmiete, die er mit dem Vermieter vereinbart hat, nicht zahlen, so kann ihm nur gekündigt werden, wenn er mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist. Dem Mieter steht aber immer der Räumungsschutz zu.**

Mieterhöhungen bis zur teuersten selbst vermieteten Wohnung sind nicht möglich. Auch weiterhin müssen die von dem Vermieter benannten Wohnungen bei einer Mieterhöhung mit der Wohnung des entsprechenden Mieters vergleichbar sein. Daran hat sich mit dem neuen Mietrecht nichts geändert.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern bleibt der alte Kündigungsschutz bestehen.

**Im übrigen hat Helmut Schmidt die Einführung der Staffelmieten sowie die Verbesserung des Vergleichsmietensystems bereits in seiner Regierungserklärung am 24. November 1980 angekündigt. Dort heißt es:**

*„Um den Wohnungsbau zu beleben, wird die Bundesregierung die Rahmenbedingungen für den frei finanzierten Wohnungsbau verbessern, beispielsweise durch Vereinfachung des Vergleichsmietenverfahrens und Zulassung von Staffelmieten, um die Investitionsbereitschaft privater Anleger, insbesondere der Lebensversicherer, zu verstärken.“*

(Regierungserklärung von Helmut Schmidt vom 24. November 1980, abgedruckt in „Deutsche Mieterzeitung“, Januar 1981)



In dem von der SPD-Regierung 1981 vorgelegten Gesetzentwurf zur Änderung des Mietrechts (BT-Drs. 9/791) heißt es zur Begründung der Staffelmieten:

*„Die Investitionsentscheidung ist naturgemäß leichter, wenn für jene Anfangsphase Mieterhöhungen zu bestimmten Zeitpunkten und zu bestimmten Beträgen in die Kalkulation eingestellt werden könne. Diesem Bedürfnis will die Staffelmiete Rechnung tragen. Mit ihr soll bei neu errichtetem Wohnraum für eine begrenzte Zeit ein stufenweises Ansteigen des Mietzinses auf einen bestimmten Betrag zugelassen werden.*

*Der Vermieter ist, soweit eine Staffelmietvereinbarung zustande kommt, in der Staffelpphase nicht mehr auf das Mieterhöhungsverfahren nach dem Vergleichsmietensystem angewiesen und erhält für die ersten Jahre nach der Fertigstellung des Wohnraums klare Zahlen für seine Rentabilitätsberechnungen. Die Bundesregierung verspricht sich hiervon eine Verbesserung des Investitionsklimas und damit letztlich eine Verbreiterung und Verbesserung des Angebots an geeigneten Mietwohnungen im Interesse auch der Mieter.*

*Die Möglichkeit von Staffelmietvereinbarungen, wie sie der Entwurf zuläßt, erscheint auch aus der Sicht des Mieters hinnehmbar. Die vorgeschlagene Regelung läßt eine Bindung des Mieters nur für einen übersehbaren Zeitraum zu und ist so ausgestaltet, daß dem Mieter die jeweils zu zahlenden Beträge und die schließlich zu zahlende „Endmiete“ klar vor Augen stehen . . . Letztlich hat die Staffelmiete auch aus der Sicht des Mieters den Vorzug der Klarheit. Während der Mieter normalerweise nicht übersehen kann, wie sich der Mietzins in einigen Jahren entwickelt haben wird, weiß er dies bei einer Staffelmietvereinbarung genau.“*

(Begründung des SPD-Gesetzentwurfs zur Änderung des Mietrechts, BT-Drs. 9/791)

Zudem verschweigt die SPD und vor allem Hans-Jochen Vogel ihre Verantwortung für die erschreckende Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt. Denn in der Zeit, als Hans-Jochen Vogel Bundesbauminister war, begann der besorgniserregende Niedergang des Wohnungsbaus. Auch seine Nachfolger Ravens und Haack konnten diese Abwärtsentwicklung nicht stoppen. So wurden unter Vogels Verantwortung als Bauminister innerhalb eines Jahres über ca. 110 000 Wohnungen weniger gebaut. Diese negative Entwicklung setzte sich bis heute fort.

**Innerhalb von fünf Jahren (von 1973 bis 1978) haben es die SPD-Bauminister geschafft, daß das Ergebnis an fertiggestellten Wohnungen halbiert wurde. Heute findet der Wohnungsbau praktisch nicht mehr statt. Die SPD hat zu verantworten, daß immer weniger Wohnungen angeboten wurden. Sie hat**



sträflich gegen den Grundsatz verstoßen, daß der Bau neuer Wohnungen der beste Mieterschutz ist.

### 3. Die SPD behauptet:

Alle Mieten würden in drei Jahren um 30 % ansteigen.

*Kohls Weihnachtsgeschenk: 30 % mehr Miete!"*

(SPD-Wahlkampfzeitung „Zeitung am Sonntag“ am 12. Dezember 1982, eine Woche vor der Wahl in Hamburg)

*„Jahr für Jahr soll die Miete um 10 % höher werden.“*

(Flugblatt des Deutschen Mieterbundes)

*„Anstieg in drei Jahren um 30 %*

(Der nordrhein-westfälische Minister für Landes- und Stadtentwicklung, Zöpel, zitiert nach: „Rheinische Post“ vom 11. Dezember 1982)

### DIE WAHRHEIT IST:

Niedrige Mieten dürfen in Zukunft nur noch schrittweise der ortsüblichen Vergleichsmiete angeglichen werden. Auch hier sind Grenzen zugunsten des Mieters gesetzt worden.

**Die jetzt ins Gesetz aufgenommene Mieterhöhungsobergrenze von 30 Prozent für einen Zeitraum von drei Jahren schützt den Mieter.**

Denn bisher konnten die Mieten, die weit unter den Vergleichsmieten lagen, viel stärker erhöht werden. Ein praktisches Beispiel belegt das: Ein Mieter zahlt 250 Mark Miete. Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt 500 Mark. Die frühere Regelung ließ zu, daß die Miete in einem Jahr um 250 Mark auf das Vergleichsmietenniveau von 500 Mark angehoben wurde. Die neue Regelung erlaubt das nicht mehr. Jetzt kann die Miete lediglich um 75 Mark (30 % von 250 Mark) innerhalb von drei Jahren heraufgesetzt werden.

Das System der Vergleichsmieten wird vereinfacht. Als ortsübliche Vergleichsmieten gelten künftig nur Mieten, die in den letzten drei Jahren vereinbart wurden. Hier wird lediglich das im Gesetz verankert, was bereits heute weitgehend in der Praxis durchgeführt wird.

Auch die SPD hatte diese Regelung in ihren Gesetzenwurf aufgenommen.

### Alte SPD-Regierung

*„Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung des Mietzinses verlangen, wenn . . .*

*3. der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 3 bis 5 abgesehen, nicht um mehr als 30 von Hundert erhöht.“*

## REGIERUNG HELMUT KOHL

*„Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung des Mietzinses verlangen, wenn . . .*

*3. der Mietzins sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 3 bis 5 abgesehen, nicht um mehr als 30 von Hundert erhöht.“*

(BR-Drs. Nrs. 222/82 vom 11. Juni 1982 und Bundesgesetzblatt vom 23. Dezember 1982)

Der Kanzlerkandidat der SPD, Hans-Jochen Vogel, hat jetzt angekündigt, er werde die Mietrechtsänderung rückgängig machen.

**Damit distanziert er sich von einer Mietrechtspolitik, die Helmut Schmidt in seiner Regierungserklärung vom 24. November 1980 formuliert hat und die er als damals für das Mietrecht zuständiger Bundesjustizminister persönlich mitgetragen hat.**

Bei alldem wird man fatal an ein Wort des SPD-Parteivorsitzenden Willy Brandt erinnert, der im Münchener Presseclub 1982 erklärt hat:

*„Ich versuche, nicht zu lügen, wo es nicht nötig ist.“*

(Zitiert nach Münchener Merkur vom 5. Juli 1982)