

## Gemeinsam für starken Mieterschutz

Liebe Mitglieder,  
wir möchten Ihnen herzlich für Ihre Treue und Unterstützung im vergangenen Jahr danken. 2024 war ein Jahr voller Herausforderungen, aber auch mit vielen wertvollen Erkenntnissen bestückt.

### **Bundestagswahl 2025 – Wohnen muss bezahlbar bleiben**

Am 23. Februar 2025 steht die Bundestagswahl an – eine Wahl, die auch die Zukunft der Mieter:innen in Heidelberg und ganz Deutschland maßgeblich beeinflussen wird. Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat klare wohnungspolitische Forderungen aufgestellt, um Mieter:innen besser zu schützen und bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern.

Wir haben alle Direktkandidaten aus Heidelberg um eine Stellungnahme zu diesen Forderungen gebeten. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Parteien. Eine zentrale Forderung ist die Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse, die gerade in angespannten Märkten wie Heidelberg eine entscheidende Rolle spielt.

◆ Der DMB fordert: Die Mietpreisbremse muss bundesweit verlängert und verschärft

werden, insbesondere indem Ausnahmen für möblierte Wohnungen und Kurzzeitvermietungen entfallen.

◆ So haben die Parteien geantwortet (In Klammern finden Sie die Stellungnahme laut der [DMB-Analyse](#):

- SPD (Dr. Tim Tugendhat): Tim Tugendhat unterstützt eine Entfristung und Verschärfung der Mietpreisbremse, auch für Neubauten bis 2019, und fordert ein schärferes Mietwuchergesetz sowie eine Deckelung von Indexmietverträgen. Er betont, dass die Mietpreisbremse ein entscheidendes Instrument gegen steigende Mieten in Heidelberg ist und langfristig staatlicher Wohnungsbau und Erbpachtmodelle notwendig sind. *(Die SPD fordert eine Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse sowie die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus. Die Partei setzt auf staatliche Investitionen und eine Regulierung des Wohnungsmarktes, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern.)*
- Grüne (Dr. Franziska Brantner): Keine Antwort erhalten. *(Die Grünen setzen*

- sich für eine striktere Mietpreisbremse ein und wollen zusätzlich ein bundesweites Mietmoratorium einführen. Die Partei fordert, dass Bestandsmieten gedeckelt und langfristig Sozialwohnungen ausgebaut werden.)*
- CDU (Alexander Föhr): Setzt sich für einen wirksamen Mieterschutz ein, sieht aber keinen Anlass für eine Verschärfung der Mietpreisbremse. *(Die CDU spricht sich für eine „ausgewogene“ Lösung aus, die Mieterschutz und Investitionsanreize kombiniert. Sie betont die Notwendigkeit, den Wohnungsbau zu fördern, um langfristig für Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen.)*
  - FDP (Tim Nusser): Lehnt eine Verlängerung der Mietpreisbremse ab und sieht sie als Investitionshindernis. *(Die FDP fordert eine Deregulierung des Wohnungsmarktes und setzt auf verstärkte Bauaktivitäten durch private Investoren. Staatliche Eingriffe in den Mietmarkt lehnt sie ab, da diese langfristig die Wohnraumverfügbarkeit einschränken könnten.)*
  - AfD (Dr. Malte Kaufmann): Spricht sich gegen jegliche staatliche Eingriffe aus und fordert stattdessen Marktmechanismen. *(Die AfD setzt auf die Senkung von Bauvorschriften und eine Reduzierung der Grunderwerbsteuer, um Wohnraum günstiger zu machen. Sie lehnt Mietpreisbremsen ab, da sie ihrer Ansicht nach Investitionen hemmen.)*
  - Linke (Sahra Mirow): Sahra Mirow unterstützt alle Forderungen des DMB, setzt sich für einen bundesweiten Mietendeckel ein, der Mieterhöhungen für sechs Jahre ausschließt und hohe Mieten absenkt. Ein Mietendeckel könne Mieter:innen in Heidelberg monatlich bis zu 600 Euro einsparen. *(Die Linke fordert eine radikale Verschärfung der Mietpreisbremse, einen bundesweiten Mietendeckel sowie einen massiven Ausbau des sozialen Wohnungsbaus.)*
  - Volt (Maximilian Saßerath): Fordert eine Weiterführung der Mietpreisbremse, sieht diese jedoch nur als kurzfristiges Instrument und setzt sich für einen massiven Ausbau des sozialen Wohnungsbaus ein. *(Volt setzt sich für eine nachhaltige Wohnungsbaupolitik ein, die auf kommunalem Wohnungsbau, Genossenschaften und sozial orientierten Wohnbaugesellschaften basiert. Ziel ist es, langfristig einen stabilisierenden Effekt auf den Mietmarkt zu erzielen, siehe das Wiener Modell.)*
  - Freie Wähler (Julian Scharbert): Setzen auf alternative Modelle wie zweckgebundene Bürgeranleihen statt regulierender Eingriffe. *(Die Freien Wähler plädieren für eine Stärkung der kommunalen Wohnungswirtschaft, um langfristig günstige Mieten zu gewährleisten. Zudem setzen sie sich für die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit ein, um langfristig sozialen Wohnraum zu schaffen.)*
  - Die PARTEI (Julia Burmeister): Keine Antwort erhalten. *(Keine spezifischen wohnungspolitischen Forderungen bekannt. In früheren Wahlprogrammen hat sich die Partei für eine radikale Neu-*

*ausrichtung der Wohnungsmarktregulierung ausgesprochen, teils auch mit satirischen Forderungen.)*

- MLPD (Bernhard Schweigert): Keine Antwort erhalten. *(Die MLPD fordert eine radikale Vergesellschaftung von Wohnraum und die Abschaffung des privaten Wohnungsmarktes. Wohnraum solle ausschließlich unter öffentlicher Verwaltung stehen, um Spekulationen zu verhindern.)*

Eine vollständige Übersicht aller Forderungen und Stellungnahmen finden Sie auf unserer Homepage: [www.mieterverein-heidelberg.de/Bundestagswahl](http://www.mieterverein-heidelberg.de/Bundestagswahl).

### **Mietrechtliche Entwicklungen 2024**

Das vergangene Jahr brachte bedeutende Entscheidungen im Mietrecht, die auch für Sie spürbare Auswirkungen haben. Im Juli entschied der Bundesgerichtshof, dass Vermieter verjährte Schadensersatzforderungen mit der Mietkaution verrechnen dürfen. Dieses Urteil hat Mieter vor neue Herausforderungen gestellt, insbesondere bei der Sicherung einer schnellen und vollständigen Rückzahlung ihrer Kaution. Wir haben daher verstärkt darauf hingewiesen, wie wichtig detaillierte Übergabeprotokolle sind, um unberechtigte Forderungen abzuwehren.

Eine positive Entwicklung war die erneute Bestätigung der Verfassungskonformität der Mietpreisbremse durch den Bundesgerichtshof im Dezember. Sie bleibt ein zentrales Schutzinstrument in angespannten Wohnungsmärkten wie Heidelberg, auch wenn ihre Zukunft über 2025 hinaus ungewiss bleibt. Wir fordern weiterhin ihre Verlängerung und werden uns dafür ein-

setzen, dass sie den Mietern langfristig Sicherheit bietet. Denn nur so kann im angespannten Wohnungsmarkts, wie Heidelberg, das Wohnen bezahlbar bleiben.

### **Wohnungspolitische Entwicklungen in Heidelberg und der Region**

Die wohnungspolitische Lage in Heidelberg bleibt weiterhin angespannt. Trotz der Reform des Baulandmanagements, das die Quote für geförderten Wohnraum auf 50 Prozent erhöht hat, ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ungebrochen. Neubauprojekte wie Patrick-Henry-Village zeigen Potenzial, doch die Umsetzung verläuft zu langsam, und steigende Baukosten bremsen den Fortschritt.

Besonders alarmierend war der Rückgang der Baugenehmigungen im Rhein-Neckar-Kreis um 56 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Es fehlen allein im Kreis jährlich 2.400 neue Wohnungen, wie die Pestel-Studie zeigt. Ansätze wie Konzeptvergaben und die stärkere Nutzung des städtischen Vorkaufsrechts sind wichtige Schritte, die jedoch konsequenter verfolgt werden müssen. Die geplante Wohnplattform der Stadt Heidelberg bietet erste Chancen, Wohnraum effizienter zu nutzen, und wird von uns aufmerksam begleitet.

### **Aktivitäten des Mietervereins 2024**

Wir haben uns aktiv in die Debatte um die Mietpreisbremse eingebracht und durch Protestaktionen sowie öffentliche Kampagnen politischen Druck ausgeübt. Unsere Beteiligung an der „Mietenstopp“-Kampagne verdeutlichte, wie wichtig dieses Instrument für Städte wie Heidelberg ist.

Die flächendeckende Mieterhöhung der GGH um durchschnittlich 8 Prozent war ein weiterer

Schwerpunkt. Wir haben betroffene Mieter unterstützt und auf die sozialen Folgen sowie die Auswirkungen auf den Mietspiegel hingewiesen. Zudem konnten wir bei akuten Problemen, wie den Heizungsausfällen in der Emmerstgrundpassage, erfolgreich Mieterminderungen durchsetzen und Verbesserungen einfordern. Wir haben hier mit verschiedenen Veranstaltungen die Mieter informiert und unterstützt.

### **Ausblick auf 2025**

Im kommenden Jahr stehen entscheidende Aufgaben bevor. Die Fortschreibung des Mietspiegels wird im Fokus stehen, und wir werden sicherstellen, dass Mieter frühzeitig über die Auswirkungen informiert werden. Informationsveranstaltungen und Workshops sollen Transparenz schaffen und Belastungen abfedern. Neu wird sein, dass die Beantwortung verpflichtend ist, wodurch wir uns erhoffen, dass der Anstieg gebremst wird. Ergebnisse aus Stuttgart lassen das erwarten.

Wohnungspolitisch setzen wir weiterhin auf klare Forderungen: mehr sozialer Wohnungsbau, konsequente Nutzung des städtischen Vorkaufsrechts und die Stärkung gemeinwohlorientierter Konzepte. Besonders die Weiterentwicklung von Patrick-Henry-Village bleibt ein Schlüsselprojekt, das wir aktiv begleiten. Auch unsere internen Strukturen entwickeln wir weiter: Mit einem digitalen Mitgliederassistenten und einer modernisierten Homepage wollen wir unseren Service besser und zugänglicher machen. Gleichzeitig stärken wir unsere Teamarbeit, um noch schneller und zielgerichteter auf Ihre Anliegen einzugehen. Sie werden dazu schon bald weitere Infos von uns bekom-

men, damit auch Sie von den neuen Angeboten als Mitglied profitieren können.

### **Zusammen Zukunft gestalten**

Unser besonderer Dank gilt unseren Mitarbeiter:innen und Rechtsberater:innen, deren Engagement und Fachwissen das Rückgrat unseres Vereins sind. Ihr unermüdlicher Einsatz sorgt dafür, dass wir auch in schwierigen Zeiten eine starke Stimme für Mieter:innen bleiben. Ebenso danken wir Ihnen, unseren Mitgliedern, für Ihre Treue und aktive Unterstützung. Sie sind der Grund, warum wir jeden Tag für faire Mietbedingungen und bezahlbaren Wohnraum kämpfen. Lassen Sie uns weiterhin zusammenstehen, Herausforderungen annehmen und Veränderungen bewirken. Wir freuen uns darauf, Sie bei unseren kommenden Veranstaltungen zu begrüßen – gemeinsam schaffen wir ein starkes Heidelberg.

### **Hinweis:**

Bitte merken Sie sich bereits jetzt den Termin für unsere **Jahreshauptversammlung am 26. Juli 2025** vor. Wir freuen uns darauf, Sie dort persönlich begrüßen zu dürfen!

Außerdem werden wir im Laufe der Jahre 2025 und 2026 unsere Zahlungsarten auf Lastschriftverfahren umstellen. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns unterstützen und bereits jetzt freiwillig auf das Lastschriftverfahren umsteigen. Das erleichtert uns die Verwaltung erheblich und spart wertvolle Zeit und Ressourcen. Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

### **Ihr Vorstand vom Mieterverein Heidelberg und Umgebung e.V.**