

Wohnungspolitik

WER JETZT EIN HAUS HAT, BAUT EINS MEHR

Keine Ideologie ist so dumm, daß sie sich in ihren Anwendungen nicht noch steigern ließe. Wer
5 sich für das von Staat und Kapital angerichtete Elend verantwortlich fühlt und Markstücke in die
Sammelbüchsen wohltätiger Vereine steckt, ist schon ziemlich bescheuert; doch handelt er aus
eigenem Antrieb. Noch mehr mutet derjenige sich zu, der die zwangsweise von ihm erhobenen
Beiträge für Politik und Versicherungskassen als Ausdruck einer Solidargemeinschaft auffaßt, in
10 die sich aktive und verschlissene Generationen, Kinderreiche und Kinderlose etc. pp. zwecks
Bewältigung der "Lebensrisiken" zusammengeschlossen hätten. Und wo der Staat die Steigerung
der Armut damit begleitet, daß er seine diesbezüglichen Leistungen kürzt und zugleich noch mehr
als bisher abkassieren geht, da will an dieser Rettung des "sozialen Netzes" niemand entdecken,
daß der Staat nichts anderes als die Konsolidierung einer seiner Einnahmequellen im Sinn hat.

Die bis dato letzte Steigerung des Solidaritätsgedankens besteht in seiner Anwendung auf das
15 Geschäft, für das die Proleten zuallererst dazusein haben. Mit der Erfindung des
"Klassengegensatzes zwischen Arbeitsplatzbesitzern und Arbeitslosen" ist das Argument populär
geworden, daß diejenigen, die als Mittel fremden Reichtums Anwendung finden, immerhin eine
geregelt Existenz hätten und mit jedem darüberbinausgehenden Anspruch geradezu ein Raub an
ihren unbeschäftigten Klassenbrüdern begingen. Die jüngst kreierte "Solidarität zwischen
20 Wohnungsbesitzenden und Wohnungssuchenden" überträgt dieselbe Frechheit auf die zweite
Form des kapitalistischen Reichtums. Der Wohnungsbesitzende, der hier gemeint ist, zeichnet sich
genau wie der Arbeitsplatzbesitzer durch den gänzlichen Mangel an Eigentum aus, und nähme er
die Phrase ernst, so machte er sich strafbar. Er kann sich keine Wohnung kaufen, muß sie also
mieten und begibt sich damit in die Abhängigkeit von den Grundbesitzern, die wiederum aus
25 diesem Verhältnis Gewinn herauschlagen wollen und dies mit umso schönerem Erfolg tun, als
sich ihr lohnabhängiger Kundenstamm um die Standorte des Kapitals "zusammenballt". Auf den
Mangel an solchen Mietwohnungen, die ein Prolet noch aus seinem Einkommen bestreiten kann,
reagiert der Staat mit Wohnungsbaupolitik. Weil ihm die einschlägigen Maßnahmen - Bausparen,
sozialer Wohnungsbau - Kosten bereiten, die er sich derzeit weniger denn je leisten will,
30 beschließt er, in Zukunft "nur noch durch Rahmenbedingungen zur Wahrung der
Rechtssicherheit" fördernd zu wirken.

Dabei hat sich des kleinen Mannes Traum vom Eigenheim bereits durch "die Realität" (natürlich
sind auch hier staatliche Zuwendungen weggefallen) erledigt: Daß schon allein die Hochzinspoli-
tik alle nur denkbare Plackerei für die eigenen vier Wände inzwischen zum reinen Witz macht, ist
35 durch die staatliche Gunst besiegelt worden, die angesammelten Bausparbeträge in die Verschö-
nerung der "eigenen" Mietwohnung zu investieren.

Die jetzt als Teil des "Beschäftigungsprogramms" verabschiedete Wohnungsbauförderung durch
das Mietrecht lebt von dem Gedanken, daß es den Proleten nur nützen kann, wenn man ihre
Wohnungen teurer macht.

- Für schon bestehende Mietverhältnisse erhalten die Hausbesitzer im Mietspiegel ein Instrument, mit dem sie ihr "berechtigtes Verlangen" ohne juristische Komplikation, unverzüglich und alle Jahre wieder befriedigen können. Die Vergleichsmiete wird überdies aus *neueren* (= höheren) Vertragsabschlüssen berechnet, läßt also nicht mehr irgendwelche Vorkriegsomas in den Durchschnitt eingehen, sondern vermag gerade auch hier das Verhältnis schlagartig zu "entzerren".
 - Der Errichter von neuen Wohnungen kann sich seine künftige Gewinnsteigerung gleich bei Vertragsabschluß als *Staffelmiete* selbst garantieren.
 - *Zeitmietverträge* werden - beispielsweise vor geplanten baulichen Veränderungen - erlaubt, was erstens die Spekulanten der Notwendigkeit unschöner "Entmietungsverfahren" enthebt und zweitens dem juristisch beschlagenen Hausbesitzer zu ganzen Serien lukrativer Neuabschlüsse verhilft. Diese neue Regelung fand denn auch ihr passendes Lob: "Hausbesitzer *brauchen* ihre Häuser bis zum Abbruch *nicht* mehr leerstehen lassen." (ARD)
- Ausgewogen und gerecht ist das ganze Paket auch:

- Diejenigen Hausbesitzer, denen all diese goldenen Perspektiven noch nicht Anlaß genug sind, ihr baureifes Grundstück zu bebauen, weil sie nämlich auf einen noch größeren Schnitt spekulieren, müssen in Zukunft mehr *Steuern* zahlen.
 - Bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erhält der Mieter ein *Vorkaufsrecht*, und weil er das zumeist sowieso nicht wahrnehmen kann, einen verlängerten *Kündigungsschutz*. Dieser bezieht sich auf Eigenbedarf des Käufers, was dem Geschäft mit dem proletarischen Wohnen nicht schadet, weil der neue Eigentümer der Unterstellung nach nur für seinen persönlichen Gebrauch kauft.
 - Die Mietkaution muß verzinst werden. Der Staat weiß genau, wer auf diesem Markt das Opfer von Erpressungen ist und bleiben wird.
- Die neuen Gesetze sorgen also einfach dafür, daß ein paar gesetzliche Schranken der lukrativen Verfügung über Grund und Boden wegfallen, so daß sich die lieben Haus- und Grundbesitzer in einem alles frühere übertreffenden Maße aus den Taschen ihrer Mieter bedienen können und das Monopol über Grund und Boden ohne allzugroße staatliche Korrekturen ökonomisch ausschachten können, sich das Spekulieren in Grund- und Hausbesitz im Vergleich zu sonstigen Kapitalanlagen also verstärkt lohnt. Weil diese Erlaubnis identisch ist mit der Preisgabe sozialpolitischer Positionen, stellt der Staat die Novellierung hin als konsequente Fortsetzung seiner Fürsorge für die von Lohnarbeit abhängigen Bevölkerungsteile. Daß billige Wohnungen fehlen, verwandelt er in den Mangel an Wohnungen überhaupt und offeriert als Lösung die falsche volkswirtschaftliche Rechnung, daß höhere Preise schon das Angebot vergrößern würden. Daß die Mietexplosion billige Wohnungen schafft, ist eben durch sie selbst ausgeschlossen. Daß sie die Bautätigkeit ein bißchen belebt, was dem Staat sehr lieb wäre, kann sein oder nicht beim munteren Bodenspekulieren und unterliegt dem Vergleich mit anderen Formen der Bereicherung. Daß die fetten Gewinne aus vorhandenem Hausbesitz für die Errichtung neuer Wohnungen verwendet werden, nämlich um "im Wege einer Mischkalkulation auf der anderen Seite auch die Verluste aus der Neubautätigkeit" zu tragen (merke: je solider die Geldanlage, desto höher der Verlust), ist Moral pur: In Wirklichkeit darf jeder, der auf eine Mietwohnung angewiesen ist, das nationale "Problem der Wohnungsnot" lösen helfen - aus seiner eigenen Tasche.