

Berlin, den 12.9.2019

**Stellungnahme zum Referentenentwurf der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
„Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ (Berliner MietenWoG) mit Stand
vom 30.8.2019**

Präambel:

Insgesamt stellt der vorliegende Entwurf einen deutlichen wohnungspolitischen Fortschritt dar, der viele Forderungen der Mieterbewegung aufgreift. Er verbessert die Situation von Berlinerinnen und Berlinern mit geringen Einkommen und ermöglicht ein Einfrieren der Mietpreise und Mietabsenkungen, auch im bislang nur schwach durch Landesgesetze regulierten privaten Wohnungsbestand. Das im Referentenentwurf vorgelegte Vorhaben findet daher im Kern unsere vollste Zustimmung.

Nichtsdestotrotz kritisieren wir an einzelnen Punkten des Gesetzentwurfes eine Einschränkung des Mieterschutzes und fordern entsprechende Änderungen ein. Diese betreffen im Einzelnen folgende Bereiche.

§3(2): Wird der Wohnraum nach dem Stichtag ... wiedervermietet, so ist es ...verboten, für dieses und alle nachfolgenden Mietverhältnisse eine Miete zu fordern, welche die sich aus §5(1) ergebende Mietobergrenze übersteigt.

Hierdurch wird für Mietverhältnisse die deutlich unterhalb der durch §5(1) definierten Obergrenze liegen, ein hoher Veränderungsdruck in Gang gesetzt. Aus diesem Grund sollte der Mietanstieg bei Neuvermietung abgebremst und auf den vorherigen Mietvertrag bezogen werden. Wir schlagen folgende Regelung vor:

§3(2): Wird der Wohnraum nach dem Stichtag ... wiedervermietet, so ist es ...verboten, für dieses und alle nachfolgenden Mietverhältnisse eine Miete zu fordern, welche die sich aus §5(1) ergebende Mietobergrenze übersteigt. Bei Wiedervermietung darf die verlangte Nettokaltmiete nicht mehr als 20 Prozent über der vom Vormieter gezahlten Miete liegen.

§ 3(3): „Die ... Höchstwerte steigern sich ab dem ersten Jahr nach Inkrafttreten dieses Gesetzes um jährlich 1,3 Prozent...“

Aus zahlreichen Sozialstudien, aber auch aus Berichten von Mieterinitiativen und –beiräten ist bekannt, dass es eine Anzahl von Haushalten gibt, deren Einkommen unterhalb der Armutsschwelle liegen und für die selbst die in §5(1) vorgesehenen Mietobergrenzen eine erhebliche Belastung darstellen. Für diese Haushalte sollte eine besondere Härtefallregelung vorgesehen werden, welche die Belastung durch die Bruttowarmmiete bei 30 Prozent des Haushaltseinkommens einfriert.

§4(2), in Verbindung mit §5(1): „Eine Miete ist überhöht, soweit die Mietbelastung mehr als 30 Prozent des anrechenbaren Gesamteinkommens des Mieterhaushaltes beträgt...“

Im Entwurf ist eine Absenkung überhöhter Mieten nur für Haushalte vorgesehen, deren Mietbelastung mehr als 30 Prozent beträgt. Die im Gesetzentwurf dargestellte Bezugnahme auf die Nettokaltmiete ist nicht sachgerecht. Sie steht im Widerspruch zur Vorgehensweise im sozialen Wohnungsbau, aber auch zur Rechtsprechung. In zahlreichen Verfahren zur „Härtefallregelung“ bei Modernisierungsvorhaben wurde das Vorliegen einer unzumutbaren Mietbelastung auf die Bruttowarmmiete bezogen. Der Bezug auf die Nettokaltmiete schränkt die soziale Schutzfunktion der Härtefallregelung deutlich ein, weil trotz des vorgeschlagenen Absenkungsmechanismus Gesamtmietbelastungen möglich werden, die deutlich über die Schwelle von 30 Prozent hinausgehen (siehe hierzu auch Anhang). Zum Zweiten wirft es Fragen hinsichtlich der Rechtssystematik auf, da für die gleiche Zielgruppe (einkommensschwache Haushalte) in unterschiedlichen Beständen (Sozialwohnungen, privat vermietete Bestände, Wohnungen mit Modernisierungsverfahren) verschiedene Schwellen als „Härtefall“ angesetzt werden. Darüber hinaus erscheint die Regelung aber auch verwaltungstechnisch schwer umsetzbar, da potenziell Berechtigte sich einem schwierigen zusätzlichen Antragsverfahren unterwerfen und für den Nachweis ihrer Berechtigung zahlreiche Belege zum Einkommen und zur Mietsituation erbringen müssen, ohne vorab die Erfolgsaussichten realistisch abschätzen zu können. Für dieses Verfahren werden bei den Bezirken erhebliche zusätzliche Personalressourcen für die Prüfung von Anträgen benötigt. Aus anderen Verfahren ist zudem bekannt, dass ein hoher bürokratischer Aufwand gerade auf einkommensschwache und bildungsferne Haushalte eine abschreckende Wirkung hat. Zudem geben komplizierte Voraussetzungen für eine Absenkung der Mieten zusätzliche Klageanreize (etwa zur Definition der Einkommen oder zur Kalkulation der Mietkosten)

Wir schlagen deshalb vor, die Absenkung für alle Haushalte mit WBS-Berechtigung zu ermöglichen. Dieses Vorgehen hätte aus unserer Sicht folgende Vorteile:

- Mit dem Wohnberechtigungsschein wird auf ein bundesweit geltendes und allseits bekanntes Kriterium zur Definition von Haushalten, die sich am Markt nicht aus eigener Kraft angemessen mit Wohnraum versorgen können, zurückgegriffen. Dies erhöht die Rechtssicherheit und Akzeptanz der definierten Schwelle für die Herabsetzung überhöhter Mieten.
- Eine auf den WBS abstellende Regelung ist sozial am treffsichersten. Dies zeigt die Modellrechnung im Anhang:
- Es gibt in den Bezirken bereits ausreichend Personal und eingespielte Verwaltungsabläufe zur Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen.
- Die Erarbeitung neuer Ausführungsvorschriften und die potenzielle zusätzliche Prüfung von Kaltmiete, Betriebskosten, Wohngeldbezügen und Haushaltseinkommen entfallen.

Entsprechend ist §4(2) wie folgt neu zu fassen: **„Eine Miete ist überhöht, soweit sie die Miete übersteigt, die sich aus §5 ergibt und nicht nach §§ 6 und 7 genehmigt ist oder zu genehmigen wäre und der betreffende Haushalt über einen Wohnberechtigungsschein verfügt.“** §4(3-5) entfallen entsprechend.

§ 5(1) Mietobergrenzen

Bei der Festlegung der Obergrenzen zur Bestimmung der monatlich zulässigen Miete orientiert sich der Referentenentwurf am Mietspiegel 2013. Dieser Bezug ist sachlich nicht vertretbar, da die im Mietspiegel 2013 ausgezeichneten Mieten bereits Ergebnis eines angespannten Wohnungsmarktes sind.

Wie der Eckpunkte-Beschluss der Koalition zum Mietendeckel vom 18.6.2019 überzeugend argumentiert, sollte „die maximal zulässigen Miethöhen ausgehend von einem Zeitpunkt ermittelt (werden), als der Berliner Wohnungsmarkt noch nicht in Schieflage geraten ist“. Dies war 2013 aber bereits der Fall. Entsprechend konnte auch die im Jahr 2013 erstmals beschlossene Kappungsgrenzenverordnung nach § 558 (Abs. 3) BGB (Kappung der möglichen Mieterhöhungen bei der Anpassung an die örtübliche Vergleichsmiete auf max. 15 Prozent) nur greifen, weil Berlin bereits damals belegen konnte, dass „die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen (...) besonders gefährdet ist“ (§ 558 (Abs. 3) BGB).

Die Herleitung von Mietobergrenzen für eine angemessene Mietbelastung aus dem Mietspiegel 2013, der bereits eine Wohnungsmarktsituation widerspiegelte, die derart angespannt war, dass sie eine Kappungsgrenzenverordnung nötig macht, ist nicht nachvollziehbar. Der Bezugspunkt für die Berechnung von Mietobergrenzen kann nur der letzte Mietspiegel vor dieser Situation sein. Die Berechnung von Mietobergrenzen ist deshalb neu vorzunehmen und auf den Mietspiegel 2011 zu beziehen.

Die Obergrenzen in §5(1) müssen auf den Mietspiegel 2011 bezogen und neu berechnet werden.

§5(3) „Wurde die Mietsache in den letzten 15 Jahren vor Inkrafttreten dieses Gesetzes modernisiert, erhöht sich die Mietobergrenze nach Absatz 1 um die erfolgte Modernisierungsumlage, höchstens jedoch um 1,40 Euro.“

Mit dieser Regelung versucht der Gesetzesentwurf offensichtlich Hauseigentümern entgegen zu kommen, die in der jüngeren Vergangenheit modernisiert haben und aus dieser Modernisierung resultierende finanzielle Belastungen zu tragen haben. Dieses Vorhaben lehnen wir aus folgenden Gründen ab:

- 1) Modernisierte Wohnungen rechtfertigen bereits durch die differenzierte Standarddifferenzierung der Orientierungstabelle eine höhere Mietobergrenze. Insbesondere länger zurückliegende Modernisierungsarbeiten sind durch Modernisierungsumlagen und sonstige Mietsteigerungen bereits in die zu Grunde gelegten Mietspiegelwerte eingeflossen. Sie würden deshalb doppelt mietwirksam.
- 2) Die Modernisierungsumlage des Entwurfs widerspricht dem Grundsatz der Gleichbehandlung unterschiedlicher Mieterhaushalte. Beispiel: Wenn eine vor 1918 gebaute Wohnung ohne Sammelheizung und Bad im Jahr 2004 saniert und mit Sammelheizung und Bad ausgestattet wurde, beträgt die für sie geltende Mietobergrenze 6,45 Euro (statt 3,92 Euro). Wurde dieselbe Wohnung erst 2005 saniert, kann der Vermieter aber 7,85 (6,45+1,40) Euro verlangen. Zwei Wohnungen von annähernd gleicher Qualität weisen also sehr unterschiedliche Preise auf. Dabei zahlen die Mieter der nur wenig später sanierten Wohnung (unabhängig von der Qualität der durchgeführten Maßnahmen) letztendlich doppelt für

die Modernisierung: einmal durch die Anhebung der Mietobergrenze und ein zweites Mal durch die erlaubte Modernisierungsumlage.

- 3) Im deutschen Rechtssystem sind in der Zukunft liegende Gewinnerwartungen nicht verfassungsrechtlich geschützt. Dies hat auch das Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung vom 18. Juli 2019 (https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2019/07/lk2_0190718_1bvl000118.html) dargelegt. In der wohnungspolitischen und stadtplanerischen Praxis sind auch zahlreiche Beispiele bekannt, in denen die Gewinnerwartungen von Eigentümern massiv beschnitten wurden, ohne dass dies irgendeine staatliche Kompensation zur Folge hatte. Im „Stadtumbau Ost“, um nur ein Beispiel anzuführen, führte die Festlegung von Umstrukturierungsgebieten durch die jeweiligen kommunalen Stadtentwicklungskonzepte in vielen Fällen zum Konkurs von Wohnungsunternehmen, die ebenfalls erst kurz zuvor Kredite für die Sanierung ihrer Gebäude aufgenommen hatten und finanziell in hohem Maße belastet waren. In keinem einzigen Fall führte das zur Aufweichung der stadtplanerischen Zielstellung oder zu einem Entschädigungsanspruch. Hinzu kommt, dass eine Versicherung gegenüber dauerhaften Verlusten und Substanzgefährdung der Mietsache bereits in §7 (Härtefälle) des Referentenentwurfs behandelt wird. Hier wird bereits eine Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Eigentums gegen unbillige Härten vorgenommen. Warum es über diese hinaus einer zusätzlichen Garantie für vergangene Renditeerwartungen bedarf, ist nicht einzusehen.
- 4) Der Zeitraum von 15 Jahren ist deutlich zu lang. Die üblichen Modernisierungsumlagen von 11% der Modernisierungskosten ermöglichen eine vollständige Refinanzierung der Ausgaben innerhalb von 9 Jahren. Durch die Regelung werden also Renditen für Modernisierungsmaßnahmen staatlich garantiert, die sich schon längst amortisiert haben.
- 5) Eine wirtschaftliche Notlage der Vermieterseite ist auch ohne rückwirkende Modernisierungszuschläge nicht zu befürchten, da für Vermieterinnen und Vermieter, die ihre Modernisierungsaufwendungen nicht aus der durch den Mietendeckel definierten Mieteinnahmen tragen können, Möglichkeiten der Härtefallregelung nach §7 des Gesetzentwurfes bestehen.
- 6) Statt einer rückwirkenden Modernisierungsumlage, die in keinem Verhältnis zur tatsächlichen Qualität der Ausstattung stehen muss, könnten Neuvermietungs-zuschläge bis zur Obergrenze erwogen werden, wenn eine Wohnung nach langer Mietdauer (> 10 Jahren) erstmals wiedervermietet wird. So würden Instandsetzungs- und Modernisierungsanreize gesetzt, die auch im Interesse der meisten Mieterinnen und Mieter liegen.

Wir fordern aus diesen Gründen die **ersatzlose Streichung von § 5(3)**.

Wir betonen abschließend noch einmal unsere generelle Unterstützung des Mietendeckels als neuem wohnungspolitischen Instrument. Gleichzeitig fordern wir, dass dieser mit den von uns vorgeschlagenen Änderungen wieder „auf Kurs“ gebracht wird. Für den weiteren Dialog mit Blick auf diese Ziele sind wir als zivilgesellschaftliche Initiativen offen.

Anhang

Vergleich der sozialen und mietenpolitischen Auswirkungen von Kriterien als Voraussetzung für eine Mietreduzierung im Rahmen eines Mietendeckels (sg, 8.9.19)

Zentrale Ergebnisse

Im Rahmen des geplanten Mietendeckels sollen Bestimmungen festgelegt werden, nach denen Mieter ihre aktuelle Miete reduzieren lassen können, wenn diese aus sozialen Gründen als zu hoch angesehen werden muss. Dabei sind mehrere Kriterien in der Diskussion, die den Kreis der Haushalte bestimmen sollen, die durch die Bestimmungen begünstigt werden.

Kriterien:

1. Die Mietbelastung der Nettokaltmiete liegt über 30%.
2. Die Mietbelastung der Bruttowarmmiete liegt über 30%.
3. Der Haushalt hat ein Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze von 140% § 9 WoFG (WBS Berechtigung)

Im Folgenden soll geprüft werden, welche Anteile der Berliner Mieterschaft durch die o.g. Kriterien jeweils in den Kreis der Begünstigten einbezogen würden und welche sozialen Merkmale die jeweiligen betroffenen Gruppen haben.

Als ein weiteres einschränkendes Kriterium für die Berechtigung zur Mietabsenkung soll festgelegt werden, dass die Mieten nur für den Teil der Wohnung abgesenkt werden sollen, deren Größe nicht die im § 2 Absatz 2 Satz 1 des Wohnraumgesetzes von Berlin (in der aktuellen Fassung) festgelegte Quadratmeterzahl übersteigt.

Im Folgenden werden daher die Gruppen getrennt dargestellt, die die festgelegten Größen nicht übersteigen bzw. übersteigen.

Datengrundlage und Repräsentativität:

Die Datei, die als Grundlage für die genannten Überprüfungen genutzt wurde, besteht aus 3.543 in Umfragen gewonnenen Datensätzen, die zusammengestellt wurden, um die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt zu spiegeln. Das Stichjahr ist 2018. 2.995 Datensätze stammen von Mieterhaushalten, die für die Berechnungen genutzt wurden.

Die Repräsentativität lässt sich an zwei Werten prüfen, die für diese Untersuchung zentral sind,

- das mittlere Einkommensniveau (m des Äquivalenzeinkommens) der Datei beträgt 1.600 €. Der Mikrozensus 2018 (Amt für Statistik Berlin) weist 1.673 € aus, eine Abweichung von 4%.
- die durchschnittliche Quadratmetermiete liegt mit 6,72 € genau auf dem Niveau der Durchschnittsmiete des letzten Mietspiegels 2019, die ebenfalls 6,72 € betrug.

Wir gehen daher davon aus, dass die im Rahmen dieser Untersuchung berechneten Größenordnungen verlässlich sind. Fehlerspielräume von 5% des jeweiligen Wertes sollten berücksichtigt werden. Bei der Wertung wird daher darauf geachtet, ob die Ergebnisse unter Berücksichtigung der Fehlerspielräume signifikant sind.

Mietbelastung der Nettokaltmiete über 30%

Ein Fünftel aller Mieter (20%) hat eine Nettokaltmietbelastung von 30% und mehr. Sie haben ein sehr geringes Einkommensniveau, zwei Fünftel sind armutsgefährdet. Allerdings haben auch knapp 10% der Haushalte ein Einkommen über dem Berliner Durchschnittsniveau.

Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist deutlich überdurchschnittlich, der der Haushalte mit Kindern etwas unterdurchschnittlich.

Die Mieten pro m² liegen mit 7,67 € knapp ein Euro über dem Mietspiegeldurchschnitt 2019. Allerdings liegt dies zum Teil an dem hohen Anteil kleiner Wohnungen, die ja einen höheren Quadratmeterpreis haben.

Die Wohnfläche pro Person ist für Mieterhaushalte hoch (40 m²), überdurchschnittlich, allerdings ist auch dies ein Ergebnis des hohen Anteils an Einpersonenhaushalten, die durchschnittlich mehr Wohnfläche haben.

Über 30% nettokalt in zu großen Wohnungen

12% aller Mieter hat eine Nettokaltmietbelastung von 30% und mehr, wohnt aber in zu großen Wohnungen. Ihr Einkommensniveau ist etwas höher als das der ersten Gruppe. Ein Drittel ist armutsgefährdet und gut 10% haben ein überdurchschnittliches Einkommensniveau.

Die Mieten sind ebenfalls überdurchschnittlich hoch (7,31 €/m²), allerdings niedriger als bei der ersten Gruppe.

Damit umfasst die Gruppe derjenigen mit einer Mietbelastung von über 30%, die nicht in zu großen Wohnungen leben, lediglich knapp 10%.

Fazit zu 30% nettokalt

Insgesamt könnten ein Fünftel der Mieter in diese Gruppe fallen. Der Anteil der Mieter, die uneingeschränkt von einer Regelung profitieren wurde ist aber deutlich geringer, knapp 10%. Allerdings ist der Anteil der Mieter hoch, deren Mieten über den angedachten Obergrenzen liegen und dann eine Reduzierung beantragen könnten.

Als Nachteil für die öffentliche Vermittelbarkeit stellt die Tatsache dar, dass ein relevanter Teil der berechtigten Haushalte, ein überdurchschnittliches Einkommen hat.

Mietbelastung der Bruttowarmmiete über 30%

48% aller Mieter hat eine Bruttowarmmietbelastung von 30% und mehr. Sie haben ein geringes Einkommensniveau, aber höher als das bei 30% nettokalt. Ein Drittel ist armutsgefährdet. Allerdings haben auch knapp 15% der Haushalte ein Einkommen über dem Berliner Durchschnittsniveau.

Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist überdurchschnittlich, der der Haushalte mit Kindern leicht unterdurchschnittlich.

Die Mieten pro m² liegen mit 6,99 € ca. 0,25 Euro über dem Mietspiegeldurchschnitt 2019. Auch in diesem Fall kann dies an dem etwas höheren Anteil kleiner Wohnungen liegen, die ja einen höheren Quadratmeterpreis haben.

Die Wohnfläche pro Person ist für Mieterhaushalte durchschnittlich (37 m²).

Über 30% bruttowarm in zu großen Wohnungen

23% aller Mieter hat eine Nettokaltmietbelastung von 30% und mehr, wohnt aber in zu großen Wohnungen. Ihr Einkommensniveau ist etwas höher als das der vorigen Gruppe. Ein Sechstel ist armutsgefährdet und 20% haben ein überdurchschnittliches Einkommensniveau.

Die Mieten sind mit 6,65 €/m²) durchschnittlich.

Damit umfasst die Gruppe derjenigen mit einer Mietbelastung von über 30%, die nicht in zu großen Wohnungen leben, ca. 25%.

Fazit zu 30% bruttowarm

Der Gesamtumfang beinhaltet etwa die Hälfte aller Mieter. Der Anteil der Mieter, die uneingeschränkt von einer Regelung profitieren würde, ist aber deutlich geringer, etwa ein Viertel.

Als Nachteil für die öffentliche Vermittelbarkeit stellt die Tatsache dar, dass ein relevanter Teil der berechtigten Haushalte ein überdurchschnittliches Einkommen hat.

Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze von 140%

Zwei Fünftel der Mieter (40%) hat ein Einkommen unter 140% der WBS-Grenzen. Sie haben das niedrigste Einkommensniveau aller hier untersuchten Gruppen. Zwei Fünftel sind armutsgefährdet. Aufgrund der definierten Einkommensgrenze hat kein Haushalt ein Einkommen über dem Berliner Durchschnittsniveau.

Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist leicht unterdurchschnittlich, der der Haushalte mit Kindern durchschnittlich.

Die Mieten pro m² liegen mit 6,33 € ca. 0,40 Euro unter dem Mietspiegeldurchschnitt 2019.

Die Wohnfläche pro Person ist für Mieterhaushalte gering (31 m²).

Unterhalb der Einkommensgrenze von 140% in zu großen Wohnungen

17% aller Mieter hat ein Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze von 140%, wohnt aber in zu großen Wohnungen. Ihr Einkommensniveau ist minimal höher als das der vorigen Gruppe. Ein Drittel ist armutsgefährdet und kein Haushalt hat ein überdurchschnittliches Einkommensniveau.

Die Mieten sind mit 5,72 €/m²) sehr gering. Das erklärt, warum Haushalte mit den geringen Einkommen überhaupt größere Wohnungen bezahlen können.

Damit umfasst die Gruppe derjenigen mit einer Mietbelastung von über 30%, die nicht in zu großen Wohnungen leben, ca. 25%.

Fazit zu Einkommen bis 140 % WBS

Der Gesamtumfang beinhaltet etwa zwei Fünftel aller Mieter. Der Anteil der Mieter, die uneingeschränkt von einer Regelung profitieren würde ist aber geringer, etwa ein Viertel.

Als Vorteil für die öffentliche Vermittelbarkeit stellt die Tatsache dar, dass alle berechtigten Haushalte ein deutlich unterdurchschnittliches Einkommen haben.

Zusatzauswertung zu Einkommen zwischen 140 und 180% der WBS-Grenzen

Die Festlegung der Einkommensgrenzen im Wo FG ist bereits 2001 erfolgt. Seither haben sich die Nominaleinkommen der Haushalte deutlich erhöht, ohne dass sich die Realeinkommen in ähnlicher Weise entwickelt haben.. Es erscheint uns daher naheliegend, diese Entwicklung durch den höheren Prozentsatz des ursprünglichen Wo FG-Werts auszugleichen, der in Berlin auch bei dem Zugang zu Wohnungen des 2. Förderweges Berücksichtigung findet, bis zu 180%.

Einkommen zwischen 140 und 180%

Gut 10% der Mieter (13%) gehört zu dieser Gruppe. Sie haben ein leicht unterdurchschnittliches Einkommensniveau. Aufgrund der definierten Einkommensgrenze hat ein sehr geringer Teil ein Einkommen über dem Berliner Durchschnittsniveau.

Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist sehr hoch, der der Haushalte mit Kindern überdurchschnittlich.

Die Mieten pro m² liegen mit 6,69 € auf dem Durchschnittsniveau des Mietspiegels 2019.

Die Wohnfläche pro Person ist für Mieterhaushalte durchschnittlich (36 m²).

Einkommen zwischen 140 und 180% in zu großen Wohnungen

7% aller Mieter hat ein Einkommen zwischen 140 und 180%, wohnt aber in zu großen Wohnungen. Ihr Einkommensniveau ist auf dem gleichen Niveau wie das der vorigen Gruppe

Die Mieten liegen mit 6,24 €/m² 0,50 € unter dem Durchschnitt.

Damit umfasst die Gruppe mit einem Einkommen zwischen 140 und 180%, die nicht in zu großen Wohnungen leben, ca. 7%.

Fazit zu Einkommen zwischen 140 und 180% WBS

Der Gesamtumfang ist relativ klein und beinhaltet gut ein Zehntel aller Mieter. Der Anteil der Mieter, die uneingeschränkt von einer Regelung profitieren würde, ist noch geringer, und beträgt nur gut 5%.

Ein kleiner Teil der berechtigten Haushalte hat ein leicht überdurchschnittliches Einkommen.

Kriterium	Gesamtumfang Anteil an allen Mieterhaushalten	Anteil HH in zu großen Wohnungen	Anteil voll berechtigter HH	Anteil HH mit überdurchschnittlichem Einkommen
Über 30% nettokalt	20%	12%	8%	7%
Über 30% bruttowarm	48%	23%	25%	13%
Einkommen unter 140 %	40%	17%	23%	-
Einkommen zwischen 140 und 180%	13%	7%	7%	4%