

Parallelbericht zum Zwischenbericht

der Eberhard-Schultz-Stiftung für Soziale Menschenrechte und Partizipation, sowie weiteren
NGOs:



Das Armutsnetzwerk, Attac Berlin, Bizim Kiez- unser Kiez , Buchwerk Bodoni e.V., Ethecon Stiftung, Europäisches Bürgerforum (EBF, forum civique), Gesellschaft zum Schutz von Bürgerrecht und Menschenwürde e.V., Grips Theater, Harmonie e.V., Institut für kritische Theorie (InkriT) e.V., Internationale Liga für Menschenrechte, Hartz IV. Betroffene e.V., Haus der Demokratie und Menschenrechte, Humanistische Union, Initiative Kotti und Co, Initiative Mietenvolksentscheid, Mieterprotest Kosmosviertel, Nationale Armutskonferenz (nak), Der SKM Bundesverband e.V., Wohnungslosenparlament in Gründung

**zur bevorstehenden Überprüfung des Staatenberichts der Bundesrepublik Deutschland zum
Sozialen Menschenrecht auf Wohnen
an den UN-WSK-Ausschuss**

Parallelbericht zum Zwischenbericht

der Bundesregierung an den UN-Ausschuss für WSK-Rechte

zum sozialen Menschenrecht auf Wohnen

Inhaltsverzeichnis

- A. Einleitung:** Zweck dieses gemeinsamen Berichts von NGOs an die Bundesregierung und Kurzvorstellung der beteiligten NGOs
- B. Das soziale Menschenrecht auf Wohnen in der bisherigen Kommentierung und Spruchpraxis des UN-WSK-Ausschusses**
- C. Aktuelle Situation der Wohnungsversorgung im Lichte des sozialen Menschenrechts auf Wohnen**
- I. Bedeutung des Mietwohnungssektors für die Wohnungsversorgung
 - II. Miethöhen und Mietsteigerungen
 - III. Sozialer Wohnraumbedarf und Versorgungslücken
 - IV. Rückzug aus der Förderung und Abschmelzen der Sozialwohnungsbestände
 - V. Zwangsräumungen und Wohnungslosigkeit
- D. Bisherige Vorschläge und Forderungen von NGOs, Parteien und Mieter*inneninitiativen zum Menschenrechts auf Wohnen**
- I. Vermehrte Bereitstellung leistbarer Wohnungen
 - III. Die Notwendigkeit der Erhöhung der Wohnkosten in der sozialen Grundsicherung
 - IV. Schutz vor Zwangsräumungen und Ausbau der Unterbringungsplätze
 - VIII. Wohnbedarfsberichte und Wohnungslosenstatistiken
 - IX. Maßnahmen gegen die Auswirkungen der Spekulation
- E. Weitergehende Forderungen zur Umsetzung des sozialen Menschenrechts auf Wohnen**
- I. Forderung der Ratifizierung des Zusatzprotokolls zum UN- Sozialpakt
 - II. Aufnahme des sozialen Menschenrechts auf Wohnen als Grundrecht in das Grundgesetz
 - III. Einführung der Möglichkeit einer Verbandsklage

Anhang: Literaturverzeichnis

A. Einleitung

1. Wir freuen uns, mit der Vorlage dieses Parallelberichts von NGOs an die Bundesregierung für die effektivere Umsetzung der sozialen Menschenrechte nach den Vorgaben des UN-Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (UN-WSK-Ausschuss) beitragen zu können. Die Bundesregierung ist vom UN-WSK-Ausschuss auch aufgrund von Parallelberichten der Zivilgesellschaft Ende 2018 aufgefordert worden, einen dringenden Zwischenbericht bis Oktober 2020 abzugeben. Der UN-Ausschuss hat konkrete Maßnahmen zur Behebung der akuten Wohnungsnot angemahnt. Wir wollen diesen angeforderten Zwischenbericht der Bundesregierung mit einem gemeinsamen Parallelbericht der Zivilgesellschaft zum sozialen Menschenrecht auf Wohnen vorbereiten, um den erforderlichen Druck auf Wohnungsunternehmensverbände und Politik zu verstärken.
2. Dieser Parallelbericht knüpft auch an den von unserer Stiftung gemeinsam mit anderen Nichtregierungsorganisationen [Volkssolidarität, Internationalen Liga für Menschenrechte, Humanistischen Union, Association of Lawyers against Nuclear Arms (IALANA) und Landesseniorenbeirat Berlin (LSBB)] ausgearbeiteten Parallelbericht zum letzten Staatenbericht der Bundesregierung vom 13.08.2018. Bereits in diesem Bericht haben wir einen Schwerpunkt auf die Probleme bei der Umsetzung des sozialen Menschenrechts auf angemessene Wohnung gelegt (vergleiche Seite 12-15). Hierzu hat die Sonderberichterstatterin der UN, Leilani Farah, für das Recht auf Wohnen in ihrer Botschaft auf einer Veranstaltung unserer Stiftung im Oktober 2019 ausgeführt:

“Der Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist das dringlichste Thema in vielen Städten weltweit. [...] Wenn wir die Kommerzialisierung angehen wollen, brauchen wir einen fundamentalen Paradigmenwechsel; wir müssen das Recht auf Wohnen als Menschenrecht implementieren und die Regierung zur Verantwortung ziehen, sodass ein sicherer und würdevoller Zugang zu Wohnraum gewährleistet wird. Zur Durchführung eines solchen Paradigmenwechsels brauchen wir Organisationen, die sich auf lokaler Ebene engagieren und die Regierungen zur Verantwortung ziehen, um die Einhaltung der Menschenrechte sicherzustellen. Die Eberhard-Schultz-Stiftung für Soziale Menschenrechte ist eine solche, wichtige Organisation in diesem Bereich. Die Stiftung arbeitete intensiv an dem Bericht über Deutschland für das UN-Komitee für soziale, wirtschaftliche und kulturelle Rechte – und auf Grund der Beiträge der Stiftung konnte das Komitee sehr konkrete Empfehlungen entwickeln, die – sofern sie von der Regierung implementiert würden – eine Verbesserung der Wohnverhältnisse in Deutschland zur Folge hätten.”¹

¹https://sozialemenschenrechtsstiftung.org/images/bersetzung_Videobotschaft_Leilani_Farha.pdf , Vollständiger Text der Videobotschaft von Leilani Farah; Jahresveranstaltung unserer Stiftung, 17.10.2019, Rathaus Berlin Charlottenburg.

3. Der **UN-WSK-Ausschuss** zeigt sich in seinen **Abschließenden Bemerkungen**² zu Deutschland besorgt über die Lage der sozialen Menschenrechte im Bereich des Rechts auf Wohnen. Konkret benannt werden steigende Mietpreise, der Mangel an bezahlbaren Wohnungen und steigende Zahlen von Wohnungslosigkeit. Wir teilen diese Sorge und sehen vor allem in den Großstädten das Recht auf Wohnen gefährdet. Insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen und marginalisierte Personen und Gruppen haben einen deutlich erschwerten Zugang zur Wohnungsversorgung und leben immer häufiger in einer nicht angemessenen Wohnsituation oder der Unsicherheit, die Wohnung zu verlieren. Die Wohnungskrise in Deutschland wird sich gerade unter den Ausnahmebedingungen von Covid-19 zuspitzen, da sie besonders Personen im Niedriglohnsektor (beispielsweise Putzkräfte oder die Gastronomie) sowie Obdachlose u.a. betrifft.
4. Die konkreten Aufgaben für die Bundesregierung benennt der Ausschuss in seinen abschließenden Bemerkungen im Anschluss an eine diplomatisch formulierte, aber deutliche Kritik so:

Recht auf Wohnen

„54. Zwar nimmt der Ausschuss die Ankündigung zur Kenntnis, dass die Haushaltsmittel für soziales Wohnen in Zukunft steigen werden, aber er ist besorgt angesichts der sehr hohen Mieten und Mietsteigerungen, des akuten Mangels an bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitigem Rückgang der Anzahl an Sozialwohnungen sowie der sinkenden und geringen öffentlichen Ausgaben im Bereich Wohnen. Besonders besorgt ist der Ausschuss über die sehr niedrigen Grenzen für die Übernahme von Wohnkosten in der sozialen Grundsicherung, die bei vielen Familien in Metropolregionen, die Grundsicherung beziehen, zum Sparen bei anderen grundlegenden Ausgaben geführt hat, um die Miete zahlen zu können, oder in einigen Fällen sogar zu Wohnungslosigkeit. Außerdem ist der Ausschuss besorgt angesichts von Berichten, dass die Anzahl von Personen ohne eine angemessene Wohnung fortwährend gestiegen ist und mittlerweile bei 1,2 Millionen liegt. Der Ausschuss bedauert das Fehlen offizieller Daten über das Ausmaß von Wohnungslosigkeit und das Fehlen von Unterbringungsmöglichkeiten für obdachlose Personen (Artikel 9 und 11).“

„55. Der Ausschuss empfiehlt dem Vertragsstaat folgende Maßnahmen:

(a) Vermehrte Bereitstellung bezahlbarer Wohneinheiten, insbesondere für

die am stärksten benachteiligten und marginalisierten Personen und

Gruppen;

(b) Weitere Erhöhungen der öffentlichen Ausgaben für den Bereich Wohnen;

² UN-WSK-Ausschuss, Abschließende Bemerkungen zum sechsten Staatenbericht Deutschlands, (E/C.12/DEU/CO/6) vom 12.10.2018, Arbeitsübersetzung https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/PDF-Dateien/Pakte_Konventionen/ICESCR/icescr_Staatenbericht_6_CoObs_BMAS_de.pdf.

- (c) Erhöhung der Grenzen für die Übernahme der Wohnkosten in der sozialen Grundsicherung, um den Marktpreisen Rechnung zu tragen;
- (d) Verringerung der Wohnungslosigkeit und Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Unterkünften, einschließlich Notaufnahmen und Hostels sowie sozialer Rehabilitationszentren;
- (e) Erhebung von nach Geschlecht, ethnischer Zugehörigkeit und anderen relevanten Kriterien aufgeschlüsselten Daten zur Verbreitung und dem Ausmaß von Obdachlosigkeit im Vertragsstaat sowie Etablierung wirksamer Mittel zur Überwachung der Situation im Bereich Wohnungslosigkeit;
- (f) Ergreifung geeigneter Maßnahmen gegen die Auswirkungen von Spekulation auf dem städtischen Wohnungsmarkt auf den Zugang zu bezahlbarem Wohnen.“

5. Der UN-WSK-Ausschuss hat also eine Reihe von konkreten Empfehlungen formuliert und die **Bundesregierung aufgefordert, innerhalb von 24 Monaten einen Zwischenbericht zu den Empfehlungen b) und c) vorzulegen (s.o.)**. Mit unserem Parallelbericht wollen wir die – in den Regularien ausdrücklich vorgesehene – Gelegenheit nutzen, unsere Einschätzungen zum Stand der sozialen Menschenrechte im Bereich des Wohnens mitzuteilen und auf diese Weise Einfluss zu nehmen.

6. **Abschließend an dieser Stelle eine kurze Vorstellung der beteiligten Organisationen:**

- Unsere junge, 2011 gegründete, gemeinnützige Stiftung ist die einzige im deutschsprachigen Raum, die sich zum Ziel gesetzt hat, bei der Verwirklichung der sozialen Menschenrechte auf der Grundlage des UN-Sozialpakts von 1966 mitzuwirken, und deren umfassende Anerkennung und Umsetzung als subjektive Rechte zu erreichen, die notfalls vor den Gerichten und dem UN-Ausschuss einklagbar sind. Seit mehr als einem Jahr, haben wir die Kampagne „Aufruf zur Verwirklichung des sozialen Menschenrechts auf Wohnen verwirklichen“ initiiert.³

Die bisherigen Kooperationspartner*innen in alphabetischer Reihenfolge:

- **Das Armutsnetzwerk** will in Kooperation mit anderen regional, bundesweit und international aktiven Initiativen und Organisationen von Menschen mit Armutserfahrungen, mit Obdach- und Wohnungslosen sowie sogenannten Randgruppen den Kampf gegen Armut und Ausgrenzung verstärken.
- **Attac Berlin** gehört - als eine der über 150 Gruppen in Deutschland - zum internationalen Attac-Netzwerk, das sich für eine ökologische, solidarische und friedliche Weltwirtschaftsordnung einsetzt. Dazu gehört auch die Unterstützung von Initiativen und Bildungsveranstaltungen für das Menschenrecht auf Wohnen und von Aktionen der Mieter*innen-Bewegung.

³ Eberhard-Schultz-Stiftung, Website, Fachtagungen zu den Themen „Das soziale Menschenrecht auf Wohnen, Gesundheit, Bildung“ und „Soziale Menschenrechte – (k)ein Thema in Deutschland?“ ; sowie die öffentliche Ausschreibung und Verleihung des sozialen Menschenrechtpreises auf unseren Jahresveranstaltungen – Träger unseres Sonderpreises waren 2019 die Berliner Nachbarschaftsinitiative „Bizim Kiez – unser Kiez“ und an Robert Trettin, stellvertretender Sprecher der Nationalen Armutskonferenz, <https://sozialemenschenrechtsstiftung.org>.

- Die Initiative **Bizim Kiez- unser Kiez**, Berlin ist eine 2015 gegründete Initiative gegen die Verdrängung von Menschen und Kleingewerbe aus den Innenstädten – und für den Erhalt der Nachbarschaft.
- Der Verein **Buchwerk Bodoni e.V.** will die Achtung der Literatur und des Mediums Buch mit den Mitteln der Buchkunst fördern.
- Die **Ethecon Stiftung Ethik und Ökonomie** ist eine konzern-kritische „Stiftung von unten“ für eine Welt ohne Ausbeutung.
- Das **Europäische Bürgerforum (EBF, forum civique)** wurde 1990 nach dem Fall der Mauer gegründet, um die Zusammenarbeit zwischen Bürgerinitiativen zwischen Ost- und Westeuropa zu fördern. Das Recht auf Wohnen ist eines der Grundanliegen des EBF.
- Die Mitglieder der **Gesellschaft zum Schutz von Bürgerrecht und Menschenwürde e.V. (GBM)** wollen einen wirksamen Beitrag zur Förderung und zum Schutz der Grund- und Menschenrechte sowie zum Schutz der Menschenwürde leisten.
- Das **Grips Theater**, 1966 in Berlin gegründet, versteht sich als gesellschafts- und sozialkritisches Theater mit dem Schwerpunkt der Kinderrechte und Rechte von Jugendlichen.
- Der Verein **Harmonie e.V.** unterstützt seit 1998 Menschen, gibt ihnen Halt in persönlichen Notlagen und bietet eine breite bedarfsorientierte Palette von Aktivitäten und Maßnahmen zur Selbstfindung und Selbstentwicklung von Zuwander*innen.
- Das **Institut für kritische Theorie (InkriT) e.V.**, Berlin, hat zum Ziel die Förderung kritischer Theorie, insbesondere die historisch-kritische Erforschung des Marxismus in seinen verschiedenen Ausformungen.
- Der Verein **Internationale Liga für Menschenrechte e.V.** ist Mitglied der *Fédération Internationale des Ligues de Droits de l'Homme (FIDH – Internationale Föderation der Ligen für Menschenrechte)* und der *Association Européenne des Ligues des Droits de l'Homme (AEDH Assoziation der Europäischen Ligen für Menschenrechte)* setzt sich für die Verwirklichung und Erweiterung der Menschenrechte und für Frieden ein. Ihr Menschenrechtsbegriff umfasst

gleichberechtigt die bürgerlich- politischen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Schutz- und Teilhaberechte.

- Der Verein **Hartz IV. Betroffene e.V.** unterstützt Menschen gegenüber Behörden bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche: Das Recht auf Wohnen, die Gewährung des soziokulturellen Existenzminimums, steht nicht im Belieben einer Behörde.

- Das **Haus der Demokratie und Menschenrechte**, Berlin ist eine gemeinnützige Stiftung, die sich als Denkwerkstatt, Ort des Dialogs, des Engagements für die Menschenrechte und der Arbeit für mehr Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger an den Entscheidungen des Gemeinwesens versteht- als öffentlicher Raum für die notwendige Gegenöffentlichkeit im gemeinsamen Prozess der deutschen und europäischen Einigung.

- Die **Humanistische Union e.V.** ist eine Bürgerrechtsorganisation, die sich seit 1961 für den Schutz der Menschen- und Bürgerrechte einsetzt.

- Die **Initiative Kotti und Co** kämpft seit 2011 gegen steigende Mieten und Verdrängung und für eine sozial nachhaltige Reform des sozialen Wohnungsbaus und der Landeswohnungsunternehmen.

- Die **Initiative Mietenvolksentscheid** Berlin kämpft seit 2014 für eine soziale Ausrichtung der städtischen Wohnungspolitik Berlin.

- Das Bündnis **Mieterprotest Kosmosviertel** ist ein Zusammenschluss von Berliner Mieterinnen für soziale Gerechtigkeit, gegen Mietwucher und Gentrifizierung, deren Forderung nach Rekommunalisierung des Kosmosviertels mit öffentlicher Unterstützung durchgesetzt werden konnte.

- Die **Nationale Armutskonferenz (nak)** - Sektion des Europäischen Armutsnetzwerks EAPN (European Anti Poverty Network) - ist ein von Organisationen, Verbänden und Initiativen, die sich für eine aktive Politik der Armutsbekämpfung einsetzen, gegründetes Bündnis.

- Der **SKM Bundesverband e.V.** ist ein katholischer Fachverband, in dem sich 110 Vereine und Initiativen aus 14 deutschen Diözesen zusammengeschlossen haben. Ihre Dienste und

Einrichtungen geben Menschen in verschiedenen Lebens- und Konfliktsituationen, in Not und in rechtlichen Fragen Hilfe, Beratung und Beistand.

- Das **Wohnungslosenparlament in Gründung** ist ein Bündnis aus Betroffenen, ehemals Betroffenen und Unterstützer*innen, die gemeinsam erzwungene Wohnungslosigkeit sowie die prekären Folgen in allen Lebensbereichen aufzeigen und verhindern wollen, um Allen eine aktive, selbstbestimmte Teilhabe an der Zivilgesellschaft zu ermöglichen

7. Unser Parallelbericht gliedert sich in folgende Abschnitte: In Abschnitt (B) erläutern wir die bisherige Spruchpraxis, des UN-WSK-Ausschusses zum Menschenrecht auf Wohnen. In Abschnitt (C) beschreiben wir die aktuelle Situation der sozialen Menschenrechte im Bereich der Wohnungsversorgung in Deutschland und in Abschnitt (D) gehen wir auf die **Empfehlungen 55 b) und c) zum sozialen Menschenrecht auf Wohnen** des UN-WSK-Ausschusses ein und werden zur Unterstützung konkrete Forderungen und Vorschläge für deren Umsetzung darstellen. Abschnitt (E) enthält wichtige grundlegende Forderungen zur Umsetzung des sozialen Menschenrechts auf Wohnen in Deutschland.
8. Den vorliegenden Bericht haben ausgearbeitet: Eberhard Schultz, Andrej Holm, Katja Schubel, Charlotte Baldauf, Peter Schmidt.

B. Das soziale Menschenrecht auf Wohnen in der bisherigen Kommentierung und Spruchpraxis des UN-WSK-Ausschusses

9. Der UN-WSK-Ausschuss hat nicht nur in den Staatenberichtsverfahren Deutschland betreffend die Bedeutung des sozialen Menschenrechts auf angemessenes Wohnen für alle betont, sondern auch in seinen Kommentaren und insbesondere in den **Individualbeschwerdeverfahren I.D.G. gegen Spanien** im Jahr 2015⁴. Der Ausschuss hat **das soziale Menschenrecht auf Wohnen so bestimmt**: *“Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen”* in **Art 11 I UN Sozialpakt**.⁵
10. Michael Krennerich hat dies in seinem Standardwerk *“Soziale Menschenrechte: Zwischen Recht und Politik”* so ausgeführt und bezeichnet als wesentliche Elemente:
- **die Verfügbarkeit von Wohnraum** und notwendiger Infrastruktur bezieht sich darauf, dass hinreichend Wohnraum verfügbar ist
 - **Schutz von Wohnraum**: Allen Menschen soll der rechtliche und faktische Schutz vor staatlichen und privaten Eingriffen - etwa vor Häuserzerstörungen, Räumungen, Vertreibungen, Bedrohungen, Belästigungen oder auch vor willkürlichen Hausdurchsuchungen gewährt werden.⁶
 - **Angemessene Wohnqualität und Wohnlage**: Der Wohnraum soll Mindestbedingungen an Bewohnbarkeit, Gesundheit und Sicherheit erfüllen.
 - **Kulturelle Angemessenheit des Wohnens**: Die Entwicklung und die Modernisierung von Wohnbereichen sollen gewährleisten, dass die kulturell bedingte Vielfalt des Wohnens sowie die kulturelle Identität der dort lebenden Menschen erhalten bleibt.⁷

Im Verfahren gegen Spanien hat der Ausschuss eine mögliche Verletzung des Rechts auf Wohnen aus Art. 11 I UN-Sozialpakt geprüft. Er stellte fest, dass der Vertragsstaat Spanien durch die Eröffnung eines Hypothekenvollstreckungsverfahrens ohne vorherige effektive Inkenntnissetzung der Beschwerdeführerin (es erfolgte keine persönliche Zustellung) diese in ihren Rechten verletzt hat. Begründet wurde dies damit, dass sie dadurch ihre Rechte nicht vollumfänglich habe verteidigen können. Der Ausschuss legte hierzu somit das

4UN, CESCR, Mitteilung Nr. 2/2014, I.D.G. v. Spain, Views angenommen am 17. Juni 2015, UN doc. E/C.12/55/D/2/2014; https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Information/INFORMATION_Die_Spruchpraxis_des_UN_Ausschusses_fuer_wsk-Rechte.pdf, Deutsches Institut für Menschenrechte (DIMR), Die Spruchpraxis des UN Ausschusses für WSK-Rechte S.3.

5CESCR, General Comment No. 4, <https://www.refworld.org/docid/47a7079a1.html>.

6 Krennerich, Soziale Menschenrechte, S.229.

7 Krennerich. A.a.o.

Recht auf Wohnen aus. Im Juni 2017 stellte er in einem weiteren Verfahren gegen **Spanien**⁸ zum zweiten Mal eine Verletzung des Rechts auf Wohnen gemäß Artikel 11 Absatz 1 des UN-Sozialpaktes fest. Hintergrund war eine gerichtlich angeordnete **Zwangsräumung** der Mietwohnung einer Familie mit zwei minderjährigen Kindern in Madrid, die zu deren **zeitweisen Obdachlosigkeit** führte.

⁸CESCR, Mitteilung Nr. 5/ 2015, E/C.12/61/D/5/2015, <https://undocs.org/en/E/C.12/61/D/5/2015> , EuGRZ 2018, S. 135–142; <http://www.eugrz.info/index.php/archiv/13-archivinfos/407-heft-5-8-2018>,

DIMR, "Die Spruchpraxis des UN-Ausschusses für WSK-Rechte", S.5, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Information/INFORMATION_Die_Spruchpraxis_des_UN_Ausschusses_fuer_wsk-Rechte.pdf.

C. Aktuelle Situation der Wohnungsversorgung im Lichte des sozialen Menschenrechts auf Wohnen

I. Bedeutung des Mietwohnungssektors für die Wohnungsversorgung

11. Zum Recht auf Wohnen zeigt sich der UN-WSK-Ausschuss in seinem Abschließenden Bericht besorgt über die (1) „sehr hohen Mieten und Mietsteigerungen“, den (2) „akuten Mangel an bezahlbarem Wohnraum“, den (3) „Rückgang der Anzahl an Sozialwohnungen“, die (4) „sinkenden und geringen öffentlichen Ausgaben im Bereich Wohnen“, die (5) „sehr niedrigen Grenzen für die Übernahme von Wohnkosten in der sozialen Grundsicherung“, die (6) „(steigende) Anzahl von Personen ohne eine angemessene Wohnung“ und bedauert das (7) „Fehlen offizieller Daten über das Ausmaß von Wohnungslosigkeit und das Fehlen von Unterbringungsmöglichkeiten für obdachlose Personen“.
12. Die auf dem Gebiet aktiven NGOs teilen diese Besorgnis und sehen insbesondere in den großen Städten und in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten eine **kontinuierliche Zunahme von Menschenrechtsverletzungen** im Hinblick auf die Wohnungsversorgung.
13. **Wohnungsfragen in Deutschland sind Mietwohnungsfragen.** Über drei Viertel der Haushalte in den Großstädten leben in Mietwohnungen⁹. Weil sich die Einkommenslage deutlich unterscheidet (durchschnittliches monatliches Haushaltseinkommen für Mieterhaushalte: 1.600 €, für Haushalte im selbstgenutzten Eigentum: 3.000 €) sind für die soziale Wohnversorgung vor allem die Mietwohnungsbestände von Bedeutung¹⁰. Von den **armutsgefährdeten Haushalten** mit einem **Einkommen von weniger als 60 Prozent** des Bundesmedianeinkommens **leben über 90 Prozent in Mietwohnungen**.
14. **Wesentliche soziale Aspekte des Mietrechts** wurden seit den 1980er Jahren zugunsten **privater Verwertungsinteressen** transformiert. Der soziale Wohnungsbau wurde erheblich reduziert, die Wohngemeinnützigkeit abgeschafft und Wohnbestände der öffentlichen Hand privatisiert. So wurde ein Marktumfeld geschaffen, das sich nicht mehr nennenswert von anderen profitorientierten Wirtschaftsbereichen unterscheidet.¹¹ Zudem ist der Wandel im Bereich des Wohnens dadurch geprägt, dass **internationale Investoren** eine immer stärkere Rolle auf den Wohnungsmärkten spielen, eine wachsende Zahl von mehr als 900.000 Wohnungen wird in Deutschland an der Börse gehandelt.¹²

⁹ Im Bundesdurchschnitt liegt der Anteil von Haushalten, die im selbstgenutzten Eigentum leben bei 45,5 Prozent, doch in den Großstädten – in denen sich auch die Wohnversorgungsprobleme konzentrieren – liegt der Anteil bei gerade einmal 24,6 Prozent.

¹⁰ Holm/ Lebhun/ Junker/ Neitzel, „Wohnverhältnisse in Deutschland“, HBS 2017, S. 57; https://www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrbereiche/stadtsoz/mitarbeiterinnen/copy_of_a-z/holm/wohnverhlttnisse-in-deutschland-hbs-hu-bericht.pdf.

¹¹ Fraktion DIE LINKE, Gesetzentwurf zur Änderung des Grundgesetzes—Grundrecht auf Wohnen, Drks. 19/16479, S.1f <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/164/1916479.pdf>.

¹² Bontrup, „Wohnst du noch...? Immobilienwirtschaft und Mieten kritisch betrachtet“ S. 71, VSA 2018;

15. Zur **existenziellen Frage** können die hohen Mieten gerade für rund fünf Millionen Haushalte in den Großstädten werden. Doch auch mittlere und kleinere städtische Regionen sind teils sogar noch intensiver von den massiven Preissteigerungen betroffen. Die soziale Durchmischung der städtischen Gesellschaft wird zunehmend bedroht. Die rasant steigenden Mietpreise, der Rückzug des Staates und die großangelegte Privatisierung auf dem Immobilienmarkt haben eine Situation geschaffen, bei der sich Mieter*innen **trotz bestehender Regulationsinstrumente im Mietrecht immer stärker dem freien Markt und dessen Profitinteressen** ausgesetzt sehen - gerade in einem Lebensbereich, bei dem es um das menschliche Grundbedürfnis Wohnen geht.¹³
16. Die gegenwärtigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Coronakrise sind ein schlagender Beweis dafür, dass die Bundesregierung zusammen mit den Landesregierungen - trotz der **Zuständigkeit der Länder** - durchaus in der Lage ist, Gesetzesänderungen¹⁴ zu Gunsten von Mieter*innen einzuführen.¹⁵ Diese tiefgreifenden Maßnahmen (etwa die Verlängerung der Frist, ab der eine Kündigung der Mietwohnung wegen Zahlungsverzug möglich ist, Schutz vor Zwangsräumungen)¹⁶ werden zwar nur temporär (zunächst bis Ende Juni 2020) ergriffen. Es handelt es sich hierbei jedoch um die zur Verfügungstellung von bisher für unmöglich gehaltenen finanzielle Beiträgen (verbunden mit der Bereitschaft, die heilige Kuh der »schwarzen Null« nun doch zu schlachten)¹⁷. Eine dramatische Zuspitzung der katastrophalen Situation von Obdachlosen¹⁸, gefährdeten Frauen und weiteren besonders Betroffenen ist dadurch allerdings nicht abgewendet.¹⁹

II. Miethöhen und Mietsteigerungen

Paus/Kühn 2017: Das Geschäft mit der Wohnungsnot. Blätter, 3/17, 103-108
(<https://www.blaetter.de/ausgabe/2017/maerz/das-geschaeft-mit-der-wohnungsnot>)

13 Fraktion DIE LINKE, Gesetzesentwurf, A.a.o. Fn. 13.

14BMJV, Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie, 23. 03.2020, Mietendenschutz, https://www.bmjv.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/032320_FAQ_Miete.pdf?__blob=publicationFile&v=2,

15 Immowelt, "Wie Mieter und Vermieter mit dem Coronavirus umgehen sollten", Ratgeber, 24.03.2020, <https://ratgeber.immowelt.de/a/wie-mieter-und-vermieter-mit-dem-coronavirus-umgehen-sollten.html>,

16Schönball, "Mieter sollen Grund für Zahlungsunfähigkeit glaubhaft machen", Tagesspiegel, 22.03.2020, <https://www.tagesspiegel.de/berlin/gesetz-zum-mieterschutz-wegen-des-coronavirus-mieter-sollen-grund-fuer-zahlungsunfaehigkeit-glaubhaft-machen/25670754.html>.

17 Idowa, "156 Milliarden gegen Corona-KriseKabinett beschließt riesiges Hilfspaket", 23.03.2020, <https://www.idowa.de/inhalt.corona-krise-kabinett-beschliesst-beispielloses-hilfspaket.b56359cf-9fe9-426e-8d58-0ee51f303967.html>

18Zuschlag, "Corona Fall in Obdachlosenunterkunft - Isoliert mit Hunderten, taz, 17.03.2020. <https://taz.de/Corona-Fall-in-Obdachlosen-Unterkunft!/5668620/>; Wyputta, "Obachlosigkeit in Corona-Krise:Zeltplätze gefordert", taz 20.03.2020, <https://taz.de/Obachlosig.eit-in-Corona-Krise!/5672464/>,

19Jacobsen, Sadigh "Soziale Ungleichheit: Hierarchie der Not"; Zeit, 21. März 2020, <https://www.zeit.de/wirtschaft/2020-03/soziale-ungleichheit-coronavirus-pandemie-versorgung-covid-19->

17. Die durchschnittlichen Miethöhen in Bestandsmietverhältnissen lagen 2018 bei 6,92 €/m² (nettokalt), wiesen jedoch enorme regionale Unterschiede zwischen den Städten auf. Während in kleineren Städten insbesondere in NRW und Ostdeutschland vielfach Mieten von unter 5 €/m² (nettokalt) gezahlt werden, liegen die durchschnittlichen Mieten in München bei über 10 €/m². Insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen sind auf Mietpreise unter 6 €/m² angewiesen, wenn eine leistbare Mietbelastung von höchstens 30 Prozent des Haushaltseinkommens nicht überschritten werden soll.²⁰ Die durchschnittlichen Bestandsmieten können eine soziale Wohnversorgung für Haushalte mit geringen Einkommen nicht sicherstellen. Die Auswirkungen dieser Entwicklungen sind ein deutlicher Anstieg der Mietpreise vor allem in den Großstädten.²¹
18. Mietpreise im Bestand sind verschiedenen mietrechtlichen Auflagen unterworfen und können maximal bis an die ortsübliche Vergleichsmiete herangeführt werden. Dennoch sind die **Bestandsmieten zwischen 2013 und 2018 bundesweit um durchschnittlich 11 Prozent angestiegen.**²² Auch die Mietsteigerungsdynamiken sind regional unterschiedlich ausgeprägt und betragen in vielen Städten 15 bis 20 Prozent.²³ Bei durchschnittlichen Einkommenssteigerungen von etwa 10 Prozent im selben Zeitraum entwickeln selbst die Bestandsmieten schneller als die Einkommen. Vor allem für Haushalte ohne Einkommenszuwächse (z.B. Rentner*innen) führt diese Entwicklung zu stetig steigenden Mietbelastungen. Eine Studie des SoVD zeigt, dass die Entkopplung von Einkommen und Miete ein langfristiger Trend ist: „Von 1993 bis 2014 ist die mittlere Miete stärker gestiegen als das mittlere Einkommen. Das **verminderte Einkommenswachstum der ärmsten zehn Prozent aller Haushalte in Deutschland verstärkt die Auswirkungen steigender Mieten** für diejenigen, die ohnehin geringe Einkommen aufweisen. Von hohen Mietbelastungsquoten sind insbesondere arme Bevölkerungsgruppen betroffen“.²⁴
19. Bei Neuvermietungen – die grundsätzlich frei vereinbart werden können – fällt die Preissteigerung sogar noch höher aus, der durchschnittliche Preisanstieg zwischen 2013 und 2018 liegt bei etwa 25 Prozent²⁵ -

20 Eine alleinstehende Verkäuferin, die 40 Stunden in der Woche zum Mindestlohn (9,35 €/h) arbeitet erzielt nach Abzug aller Abgaben und Steuern ein monatliches Einkommen von 1.133 €. Für einen Anspruch auf Transferleistungen oder Wohngeld ist ihr Einkommen „zu hoch“. Die maximal leistbare Miete liegt bei 340 € im Monat. Bewohnt sie eine 40m²-Wohnung entspricht das nach Abzug der durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten (von insg. 3,22 €/m²) entspricht das einer maximalen Miethöhe von 5,28 €/m² (nettokalt). Eine Alleinerziehende Krankenpflegerin mit einem monatlichen Verdienst von 1.600 € würde zusammen mit dem Kindergeld (204 €) in einer 60m²-Wohnung maximal 5,80 €/m² (nettokalt) zahlen können, ohne die Kriterien der Leistbarkeit zu brechen.

21 Fraktion DIE LINKE, Gesetzesentwurf, S.1f. A.a.o. Fn. 13.

22 Holm, Bestandsmietenanalysen 2013-2018; https://www.linksfraktion.de/fileadmin/user_upload/PDF_Dokumente/2019/190613_Bestandsmietenentwicklung.pdf.

23 Holm, Bestandsmietenanalyse, a.a.O Fn.24.

24 Junker, „Wohnverhältnisse in Deutschland. Mietbelastung, soziale Ungleichheit und Armut“, Kurzgutachten 2018; https://www.sovd.de/fileadmin/bilder/web-Wohnverhaeltnisse_in_Deutschland_2018_10_19.pdf.

25 Die Auswertung des Bundesinstitut für Stadt-, Bau-, Raumforschung (BBSR) für alle Gemeinden in der Bundesrepublik dokumentiert eine durchschnittliche Steigerung der Neuvertragsmieten von 6,80 €/m² (2013) auf 8,33 €/m² (2018), BBSR, „Wohnungsmieten steigen weiter“, Bonn 2018; <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2018-wohnungsmieten-halbjahr.html>

in den fünf größten Städten bei über 50 Prozent²⁶. Weil das Mietrecht der Erhöhung von Bestandsmieten deutliche Grenzen setzt, ist der **Mieterwechsel der schnellste Weg zur Mieterhöhung und somit zur Ertragssteigerung**, sodass insbesondere die **Verdrängung von Altmiet*innen zu einem Geschäftsmodell** geworden ist. Der Verdrängungsdruck ist dort am stärksten, wo die Lücke zwischen potentielltem Ertrag und den aktuellen Mieteinnahmen am größten ist. Langfristig führt dies dazu, dass Bürger*innen mit geringerem Einkommen aus Ballungsräumen verdrängt und durch wohlhabendere Bevölkerungsgruppen ersetzt werden.²⁷

20. Der Preisanstieg bei Neuvermietung²⁸ wird regelmäßig leistungslos erzielt- also steigt die Miete auch ohne dass der Vermieter kostenträchtige Investitionsmaßnahmen vornimmt und hierdurch den Wohnwert verbessert, wie auch die Mieterinitiative Kosmosviertel berichtet.
21. Haushalte mit geringen Einkommen sind von der marktförmig organisierten Wohnversorgung faktisch ausgeschlossen und auf regulierte Wohnungsmarktsegmente mit unterdurchschnittlichen Mietpreisen angewiesen.

26 Holm, Mietwahnsinn, FORUM Wissenschaft 02/ 2019.

27 Fraktion DIE LINKE, Gesetzesentwurf, A.a.O. Fn. 13.

28 Presseportal, Mietpreissteigerung bei Neuvermietung bis zu 21,6 Prozent: Alt-Treptow und Plänterwald führen Berliner Rangliste an, 13.09.2019; <https://www.presseportal.de/pm/121300/4373978>.

III. Sozialer Wohnraumbedarf und Versorgungslücken

22. Unter den Bedingungen einer ungleichen Einkommensverteilung führen steigende Mietpreise dazu, dass ein immer **größerer Anteil der Bevölkerung eine hohe Mietkostenbelastung** zu tragen hat. Als leistbar gelten Wohnkosten, wenn sie nicht mehr als 30 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens betragen. Untersuchungen zur Lage der Wohnversorgung zeigten für die Großstädte in Deutschland bereits für das **Jahr 2014**, dass rund 40 Prozent aller Haushalte mehr Miete zahlen, als sie sich ihrem Einkommen nach leisten könnten – das betrifft allein in den Großstädten mehr als 5,2 Mio. Haushalte. **Bei knapp 19 Prozent (2,7 Mio. Haushalte) betrug die Miete sogar mehr als 40 Prozent ihres Einkommens.**²⁹ Davon betroffen sind insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen und unterhalb der statistischen Armutsgrenze.
23. **Eine Gegenüberstellung von Wohnversorgungsbedarf** (nach Haushaltsgröße und Einkommen) und den **vorhandenen Versorgungspotentialen** (nach Wohnungsgröße und Mietpreisen) stellte schon für das Jahr 2014 eine **soziale Versorgungslücke von fast zwei Millionen bezahlbare Wohnungen** in den Großstädten fest.³⁰ Selbst bei einer bedarfsoptimierten Verteilung der vorhandenen Wohnungen auf die in den Großstädten lebenden Haushalte wäre eine soziale Wohnversorgung nicht sicherzustellen.
24. Große Haushalte versuchen hohe Mietkosten immer häufiger durch Überbelegung zu kompensieren. **Etwa 25 Prozent der Wohnungen in Großstädten**, in denen mindestens drei Personen leben, **waren 2014 zu klein für die Haushaltsgröße.**³¹ Ein Umzug in bessere geeignete Wohnungen ist kaum möglich, denn „Familien, die über weniger als 60 Prozent des ortsüblichen Äquivalenzeinkommens verfügen, haben deutlich geringere Chancen, eine familiene geeignete Wohnung zu finden“. Einer Studie der Bertelsmann-Stiftung zufolge waren in den 100 größten Städten durchschnittlich nur 12 Prozent der Wohnungsangebote für diese Familien leistbar.³²
25. Hohe und steigende Mieten stellen vor allem arme, junge und alte Haushalte vor ein Versorgungsproblem. Stark betroffen sind zudem Alleinerziehende und Menschen mit Migrationsgeschichte, die sich aufgrund von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt oftmals gezwungen sehen, höhere Mieten bei schlechterer Qualität zu akzeptieren.³³

29 a.a.O. Fn.12; Holm/ Lebhun/ Junker/ Neitzel, S. 69.

30 Holm/ Lebhun/ Junker/ Neitzel, „Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?“ HBS, 2018.

31 a.a.O. Fn 26. Junker 2018: 25 ff.

32 Heyn/ Braun/ Grade; „Für arme Familien in Großstädten - Eine bundesweite Analyse am Beispiel der 100 einwohnerstärksten Städte“ Bertelsmann Stiftung, 2013; <https://de.slideshare.net/BertelsmannStiftung/studie-wohnungsangebot-fr-arme-familien-in-grostdten>.

33 Winke, „Menschen mit Migrationshintergrund zahlen elf Euro mehr Miete pro Monat“, DIW Wochenbericht 83 (47), 1133-1142 https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.547530.de/16-47-3.pdf.

IV. Rückzug aus der Wohnraumförderung und Abschmelzen der Sozialwohnungsbestände

26. **Sozialwohnungen** in Deutschland sind **mietpreisgebundene Wohnungen**, deren Errichtung mit öffentlichen Mitteln (meist Baukostenzuschüsse und Darlehen) finanziert wurden.³⁴ Im Gegenzug zur öffentlichen Förderung verpflichten sich die Bauträger dazu, eine Mietpreis- und Belegungsbindung einzugehen. Die Mietpreisbindung bedeutet, dass die Wohnung zu einem in den Förderrichtlinien festgelegten Preis (Sozialmiete) zu vermieten ist. Als Belegungsbindung gilt die Auflage, dass Sozialwohnungen nur an Mietinteressenten unterhalb der jeweils festgesetzten Einkommensgrenzen vermietet werden dürfen. Die Einkommensüberprüfung erfolgt in den kommunalen Wohnungsämtern und HaushaltemiteinemAnspruchaufeineSozialwohnungkönnendorteinen **Wohnungsberechtigungsschein (WBS)** beantragen.³⁵ Die Einkommensgrenzen können von den Städten und Gemeinden variiert werden und insbesondere in den Großstädten gelten Bemessungsgrenzen, nach denen etwa die Hälfte der Haushalte die Voraussetzungen für den Bezug einer Sozialwohnung erfüllen.
27. Allein die aktuellen Zahlen von 3,1 Mio. Haushalten in der Grundsicherung und den etwa 600.000 Wohngeldhaushalten summieren sich zu einem Versorgungsbedarf von 3,7 Mio. Sozialwohnungen. Würden auch die Versorgungsbedarfe von Haushalten mit geringen Einkommen berücksichtigt, müssten wesentliche höhere Zielzahlen der sozialen Wohnversorgung angenommen werden. Dem Versorgungsbedarf stehen aktuell lediglich knapp über 1 Mio. mietpreis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen gegenüber, so dass wir einen **Mangel an Sozialwohnungen in der Größenordnung von mindestens 2,5 Mio. Sozialwohnungen konstatieren müssen**.
28. **Ein zentrales Problem der Wohnraumförderung ist die zeitliche Begrenzung der Mietpreis- und Belegungsbindungen.**³⁶ In der Regel nach der Rückzahlung der Förderdarlehn endet die Eigenschaft als geförderter Wohnraum und die Bewirtschaftung der ehemals geförderten Wohnungen unterliegt den Regeln des allgemeinen Wirtschafts- und Mietrechts. So erklärt sich das Paradox, dass trotz einer hohen Gesamtzahl von insgesamt fast 4,5 Mio. geförderten Mietwohnungen seit den 1950er Jahren zurzeit nur noch 1,2 Mio. Wohnungen mit Sozialbindungen bestehen. Über 80 Prozent aller geförderten Mietwohnungen haben im Laufe der Zeit ihre Sozialbindungen verloren. Im internationalen Vergleich wird die deutsche Fördersystematik daher völlig zu Recht als „**ein Programm der Wirtschaftsförderung mit sozialer Zwischennutzung**“³⁷ beschrieben. Statt in den Aufbau von dauerhaft gebundenen Beständen zu investieren, wird ein dauerhafter Kreislauf der Förderung mit begrenzten Effekten erzwungen. Um die

34 Noack, Lexikonbeitrag aus Deutsches Anwalt Office Premium, Sozialwohnungen; https://www.haufe.de/recht/deutsches-anwalt-office-premium/sozialwohnung_idesk_P117574_H1625840.html.

35 Die konkreten Festlegungen der Einkommensgrenzen und die Bedingungen der WBS-Vergabe sind u.a. im Wohnungsbindungsgesetz (§ 5 WoBindG) und dem Wohnraumförderungsgesetz (§ 27 Abs. 3 bis 5 WoFG) geregelt.

Deutsche Anwaltshotline, "Sozialwohnung: Wer hat Anspruch darauf?"; 25.12.2019, <https://www.deutsche-anwaltshotline.de/c/ratgeber/sozialrecht/sozialwohnung#c5999>.

36 Djahangard, Sozialwohnungen- Schwund an Wohnraum, 08.08.2018, Zeit <https://www.zeit.de/2018/33/sozialwohnungen-rueckgang-schwund-belegungsbindung>.

37 Donner, "Wohnungspolitik in der Europäischen Union: Theorie und Praxis." Selbstverlag, S. 200.

Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland konstant zu halten, müsste also spätestens nach 25 Jahren erneut gebaut werden. Das ist wenig effizient und kaum zu schaffen.³⁸

29. Der **Bedarf an Sozialwohnungen ist eine Daueraufgabe auf hohem Niveau**, die Zahl der verfügbaren Wohnungen jedoch sinkt seit Jahren. Allein zwischen 2013 bis 2018 ist die Anzahl bundesweit um über 300.000 Wohnungen gesunken. Die knapp 115.000 neu gebauten Sozialwohnungen in diesem Zeitraum konnten die fast 440.000 auslaufenden Bindungen aus früheren Förderperioden nicht annähernd kompensieren.³⁹ Der Förderumfang wurde seit 2016 auf etwa 25.000 Bewilligungen pro Jahr erhöht, dennoch reicht das aktuell geplante Mengengerüst der Wohnraumförderung nicht aus, die bereits bestehenden Versorgungslücken zu schließen. **Die Wohnraumförderung baut den Bindungsverlusten hinterher.**⁴⁰

V. Zwangsräumungen und Wohnungslosigkeit

30. Das Problem der steigenden Mieten und der zu knappen Verfügbarkeit von sozialem Wohnungsbau kann schwere Folgen haben. Für Haushalte mit geringen Einkommen steigt die Gefahr von **Mietrückständen, Kündigungsverfahren und in der Konsequenz von Zwangsräumungen aus der Wohnung**. Durch den akuten Mangel an leistbaren Wohnungen und die in vielen Städten angespannten Wohnungsmärkte gibt es für viele dieser Haushalte in solchen Wohnungsnotlagen keine Ausweichmöglichkeiten in andere und günstigere Wohnungen.⁴¹
31. **Trotz des mietrechtlichen Kündigungsschutzes** erfolgen in vielen Städten Zwangsräumungen. Allein in den fünf größten Städten (Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Düsseldorf) wurden 2018 insgesamt über 8.000 Räumungstermine angesetzt. Diese Zahl entspricht zwar nur 0,2 Prozent der Haushalte in den Städten – aber **fast 3 Prozent aller Umzüge: Fast jeder dreißigste Umzug in den fünf Großstädten ist eine Zwangsräumung**. In Berlin mit fast 5.000 mitgeteilten Zwangsräumungsterminen im Jahr 2018 war sogar jeder fünfundzwanzigste Umzug eine Zwangsräumung.⁴²

38 Jegers; „Wir brauchen ein Umdenken beim sozialen Wohnungsbau“, 25.03. 2019, Capital; <https://www.capital.de/immobilien/wir-brauchen-ein-umdenken-beim-sozialen-wohnungsbau..>

39 Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016, Drks. 18/13054, <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/130/1813054.pdf>; Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, Drks. 19/3500, <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/035/1903500.pdf>; Knauer, “2018 wurden nur 27.040 neue Sozialwohnungen gebaut”, 15.06.2019, WELT, [Sozialwohnungen-2018-wurden-nur-27-040-neue-gebaut.html](https://www.welt.de/sozial-wohnungsbau/article111111111-Sozialwohnungen-2018-wurden-nur-27-040-neue-gebaut.html)

40 Bei einer durchschnittlichen Bindungsdauer von 20 Jahren müssten allein für eine einfache Reproduktion des Bestandes jedes Jahr mehr als 50.000 Sozialwohnungen neu gebaut werden. Selbst dieses Minimalziel wird durch die derzeit in Aussicht gestellten Fördervolumen deutlich verfehlt.

41 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 14, 42, , Bericht, S. 14, 42. https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Menschenrechtsbericht_2019/Menschenrechtsbericht_2019.pdf.

42 Keller, „Berlin liegt bei Zwangsräumungen weit vorn“, 22.11.2019, Berliner Zeitung, <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsräumung-in-berlin-bedroht-rentner-arme-psychisch-krankeli.1848>, - und eigene Berechnungen auf der Basis der Daten zur Anzahl der privaten Haushalte in den Städten.

32. **Geräumt wird vor allem dort, wo die Mieten am stärksten steigen;** betroffen sind oft Arme, Alte und Menschen mit gesundheitlichen und psychischen Problemen.⁴³ Der **Druck des Mietmarktes führt zu einer Räumungsdynamik**, die den Sinn und Zweck der den Vermietenden zustehenden Räumungsmöglichkeit verrückt: Was einst als ein Instrument zum Schutz des Vermieters vor Mietschuldner*innen dienen sollte, ist gegenwärtig ein **Rädchen im Getriebe von Verdrängung von Mieter*innen**.⁴⁴ In Gebieten mit stark steigenden Mieten und hohem Verdrängungsdruck haben Zwangsräumungen nicht nur den unmittelbaren Wohnungsverlust zur Folge, sondern verstärken die allgemeine Angst vor der Verdrängung aus dem entsprechenden Stadtgebiet.
33. Die häufigsten Begründungen für **Kündigungsklagen** sind **Mietrückstände, Eigenbedarfskündigungen**⁴⁵ **und geplante Abrissmaßnahmen der Wohngebäude**. Mieterorganisationen berichten aber auch über Versuche, die bestehenden Mietverhältnisse wegen sogenannter Bagatellvergehen oder wegen der nachhaltigen Störung des Vertrauensverhältnisses zu beenden. Nach der Kündigung des Mietverhältnisses kann auf Räumung der Wohnung geklagt werden⁴⁶, wenn diese zuvor nicht freiwillig erfolgte. Die Räumungsfrist beträgt meist 3 Monate, hat sich jedoch an der Wohnungsmarktsituation der jeweiligen Gegend zu orientieren. Mit einem gerichtlich erlassenen Räumungstitel können Räumungstermine festgesetzt werden, zu denen Gerichtsvollzieher den Räumungsbeschluss vollziehen.⁴⁷ Da viele Mieterinnen und Mieter einer Zwangsräumung durch Auszug zuvorkommen, stehen hinter den Zahlen der behördlich erfassten Räumungstermine erzwungene Wohnungsverluste in unbekannter Anzahl.
34. **Die im Kündigungsverfahren eingeräumte Räumungsfrist** soll dem Schutz vor Wohnungslosigkeit dienen und den räumungsbedrohten Haushalten Zeit geben, sich um eine Ersatzwohnung zu kümmern.⁴⁸ Trotz der nationalen **Rechtsprechung**, dass einer Zwangsräumung unzulässig sei, wenn hierdurch Obdachlosigkeit oder Lebensgefahr drohe (**BVerfG WUM 2014, 174**), gibt es **keinen formalisierten Ausschluss von Räumungen auf die Straße**. Auch der UN-WSK-Ausschuss hat im Verfahren gegen

43 Keller, "Geräumt wird, wo die Mieten stark steigen", 22.11.2019, Berliner Zeitung; <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsraeumung-berlin-zahlen-raeumungen-steigen-wo-mieten-steigen-li.1747>, dort auch zum Folgenden.

44 Keller, "Geräumt wird, wo die Mieten stark steigen", 22.11.2019, Berliner Zeitung, <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsraeumung-berlin-zahlen-raeumungen-steigen-wo-mieten-steigen-li.1747>.

45 <https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsraeumung-in-berlin-bedroht-rentner-arme-psychisch-krank-li.1848>, Keller, A. a.O. Fn.46, Räumungsklage – Wenn Mietern die Zwangsräumung droht, Ursachen, 22. November 2017; <https://www.movinga.de/hub/beratung/raeumungsklage/#ursachen>; "Kündigung wegen Eigenbedarf unterliegt strikten Regeln"; Aachener Zeitung, 13. 03.2014; https://www.aachener-zeitung.de/ratgeber/recht/kuendigung-wegen-eigenbedarf-unterliegt-strikten-regeln_aid-25851959,

46 Deutscher Anwaltverein, Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien, Räumung und Herausgabe, <https://www.mietrecht-dav.de/rechtskunde/raeumung-und-herausgabe/>

47 Senatsverwaltung Berlin, Wohnraumbedarfsbericht 2019, S.89; <https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsmarkt/wohnraumbedarfsbericht/download/Wohnraumbedarfsbericht2019.pdf>.

48 Berliner Mieterverein, Info 121: Räumungsfrist und Vollstreckungsschutz, <https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-121-klage-auf-raeumung-der-wohnung-raeumungsfrist-vollstreckungsschutz-und-hilfe-durch-das-amt-im-geschuetzten-marktsegment.htm>.

Spanien in einem solchen Fall eine Verletzung des Artikel 11 I UN-WSK-Pakt festgestellt (in **Djazia und Bellili gegen Spanien**, siehe oben). In der Praxis der meisten deutschen Kommunen werden festgesetzte Räumungstermine den zuständigen Sozialämtern mitgeteilt und damit die Verantwortung für eine Besorgung von Ersatzwohnungen oder Unterbringungsmöglichkeiten an die lokalen Behörden delegiert.

35. Mit den Zwangsräumungen, aber auch durch die Zugangsschwierigkeiten bei der Suche nach leistbaren Wohnungen, steigt die Zahl der Wohnungslosen in Deutschland seit vielen Jahren kontinuierlich an.⁴⁹ Als „**wohnungslos**“ gelten dabei nicht nur diejenigen, die ohne Obdach auf der Straße und öffentlichen Plätzen leben oder in Notunterkünften oder Einrichtungen untergebracht sind, sondern eine weit größere Gruppe von Menschen, die **“über keinen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum (oder Wohneigentum) verfügen”**.⁵⁰ Dies umfasst unter anderem jene, die in ungesicherten Verhältnissen wie etwa einem Wohnwagen wohnen oder temporär bei Bekannten oder Freund*innen nächtigen.
36. **Wohnungslosigkeit ist kein “Randgruppenphänomen”**⁵¹ : Die genaue Zahl der wohnungslosen Menschen in Deutschland ist jedoch unbekannt.⁵² Die **Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAG W)** schätzt die Zahl der wohnungs- und obdachlosen Menschen in Deutschland im Jahr 2018 auf **678.000 Menschen**. Gegenüber dem Vorjahr 2017(mit geschätzt 651 000 Wohnungslosen⁵³) bedeutet dies einen Anstieg bei der Jahresgesamtzahl um 4,2%; im 2006 lag die Zahl noch bei etwa ‚nur‘ 250.000.⁵⁴ Etwa 17% der Wohnungslosen (ohne Einbezug der wohnungslosen Geflüchteten) sind EU-Bürger*innen; das sind ca. 40.000 Menschen. Viele dieser Menschen leben ohne jede Unterkunft auf der Straße. Vor allem in den Metropolen beträgt der Anteil der Personen ohne jede Unterkunft auf der Straße bis zu ca. 50% der Wohnungslosen. Die „Straßenobdachlosigkeit“ ist stark durch die EU-Binnenwanderung geprägt; dies trifft allerdings für die Wohnungslosigkeit insgesamt nicht zu.⁵⁵
37. **Die steigende Zahl der Wohnungslosen**⁵⁶ überfordert systematisch die Unterbringungskapazitäten des sozialstaatlichen Hilfesystems.⁵⁷ Das System der Unterkünfte ist weder in der Kapazität noch in der Ausstattung geeignet, ein würdevolles Dach über den Kopf für alle zu sichern. In Deutschland waren **im Jahr 2018 mehrere zehntausend wohnungslose Personen ordnungsrechtlich untergebracht**⁵⁸ :

49 DIMR Menschenrechtsbericht 2019, S. 47., a.a.o. Fn. 43.

50 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019 S. 43, a.a.o. Fn. 43; dort auch zum Folgenden.

51 DIMR; Von der Notlösung zum Dauerzustand, S. 49; https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/ANALYSE/Analyse_Von_der_Notloesung_zum_Dauerzustand_web.pdf

52 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 45, , a.a.o. Fn. 43 .

53 BAGW, Wohnungslosenzahlen, https://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/index.html.

54 BAGW, a.a.o. Fn. 55.

55 BAGW, a.a.o. Fn. 55.

56 Bundesregierung, Fünfter Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung, 2017, S. XXXVI, https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Berichte/5-arb-langfassung.pdf?__blob=publicationFile&v=6

57 DIMR, S. 42ff; a.a.o. Fn. 43.

58 Verliert jemand seine Wohnung und kann sich nicht anders versorgen, so haben die Kommunen als Polizei - und Ordnungsbehörden die gesetzliche Verpflichtung zur „ordnungsrechtlichen Unterbringung“.

Statistiken der Länder⁵⁹ verdeutlichen, dass die nur als **Notlösung** und kurzfristige Maßnahme von wenigen Tagen oder Wochen gedachte Unterbringung zunehmend zu einer längerfristigen wird: Rund ein Drittel der untergebrachten Personen lebt dort **länger als zwei Jahre**.⁶⁰

38. **Die derzeitige Rechtsprechung in Deutschland** hält im Hinblick auf die ordnungsrechtliche Unterbringung sehr basale, minimale Wohn- und Versorgungsstandards für ausreichend.⁶¹ Dies kollidiert bei **länger andauernder Unterbringung** mit den menschenrechtlichen Anforderungen an angemessenes Wohnen, die auch für die ordnungsrechtliche Unterbringung wohnungsloser Menschen in Deutschland gelten.⁶² **Minimalstandards sind auf Dauer grund- und menschenrechtlich nicht ausreichend.**⁶³ Die Bundesregierung hat bereits 2017 die mangelhafte Ausstattung der ordnungsrechtlichen Unterbringung in einigen Regionen Deutschlands in ihrem Armuts- und Reichtumsbericht festgestellt.⁶⁴ Trotzdem fehlt bisher eine bundesweite Diskussion über Standards in der Unterbringung wohnungsloser Menschen.⁶⁵
39. Das DIMR bemängelt weiterhin, dass die vom UN-WSK-Ausschuss entwickelten Kriterien für das Recht auf angemessene Unterbringung bislang von deutschen Gerichten nicht als Auslegungshilfe herangezogen wird.⁶⁶ Die Betroffenen verfügen zudem über eine "geringe Beschwerdemacht"⁶⁷, sind häufig auf Hilfe von außen angewiesen, um ihre Rechte gerichtlich geltend zu machen: Bezeichnend etwa ein vom Berliner Mieterverein betreuter Fall, in dem eine sechs-köpfige Familie⁶⁸ zwangsgeräumt wird und trotz des Rechtswidrigkeit des Vorgehens – wie später vom Gericht festgestellt – nicht wieder zurück in die Wohnung kann und nun seit fünf Monate in einer Pension untergebracht ist.⁶⁹ Viele der Verfahren klären ohnehin nur Einzelfallfragen und werden im Eilrechtsschutz entschieden, was eine Analyse der deutschen Rechtsprechung zusätzlich erschwert.⁷⁰

59 "Ordnungsrechtliche Unterbringungen: in NRW 30.736 Personen (Stand 30. Juni 2018); in Bayern 12.681 Personen (Stand 30. Juni 2017). Allein in Berlin hat sich die Zahl zwischen 2014 (9615) und 2016 (30.718) mehr als verdreifacht."

DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 45ff.; a.a.o. Fn. 43.

⁶⁰ DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 42a.a.o. Fn. 53; DIMR, "Von der Notlösung zum Dauerzustand", S.30; ; S. 42.

⁶¹ https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Menschenrechtsbericht_2019/Menschenrechtsbericht_2019.pdf, Bericht S. 54.

⁶² "Als Analyserahmen werden in der Folge die vom UN-Sozialpaktausschuss 1991 entwickelten Kriterien für angemessenes Wohnen (Abbildung) zugrunde gelegt. Diese werden um die Anforderungen aus den jüngeren Menschenrechtskonventionen, insbesondere der Istanbulkonvention gegen Gewalt gegen Frauen und der UN-Behindertenrechtskonvention ergänzt.", DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, a.a.o. Fn. 43.

⁶³ DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 14, 42ff, a.a.o. Fn. 43.

⁶⁴ Bundesregierung, Fünfter Armuts- und Reichtumsbericht, S. XXXV ff., [Abschnitt III.3.5 Wohnen: Bezahlbar und integrativ und barrierearm], a.a.o. Fn. 58.

⁶⁵ DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 54 ff; a.a.o. Fn. 43.

⁶⁶ DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 55; a.a.o. Fn. 43.

⁶⁷ Dazu siehe unten: E, III. Forderung der Einführung der Verbandsklage.

⁶⁸ - nachdem sie aufgefordert wurde, die Wohnung für Instandsetzungsmaßnahmen für zwei Monate zu verlassen und sich vom Berliner Mieterverein Unterstützung suchte -

⁶⁹ Berlin, AG Mitte vom 23. Mai 2019 – 35 C 350/18; Berliner Mieterverein, "Zwangsräumung einer sechsköpfigen Familie", 04.09.2019, <https://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0919/zwangsraeumung-einer-sechskoeufigen-familie-unsaeugliche-geschichte-091908.htm>.

⁷⁰ DIMR, Bericht des Menschenrechtsinstitutes 2019, S. 56, a.a.o. Fn. 43.

40. **Die Situation und Qualität der Unterbringung** weist in Deutschland starke regionale Unterschiede auf.⁷¹ Der Zugang zu einer Unterkunft hängt maßgeblich davon ab, ob die Kommune ausreichend Unterbringungsplätze zur Verfügung hat; aber auch davon, wie die Kommune ihre Unterbringungsverpflichtung versteht. Die Bandbreite der Unterkünfte ist groß und reicht von „Normalwohnraum“ (Wohnungen) bis zu Mehrbettzimmern in Sammelunterkünften, von hygienisch einwandfrei bis an die Grenze zur Verwahrlosung. Das Deutsche Institut für Menschenrechte fordert deswegen, dass **Mindeststandards für die ordnungsrechtliche Unterbringung** entwickelt werden müssen. Dazu gehöre auch die rechtliche Klarstellung, dass der Auftrag zur ordnungsrechtlichen Unterbringung unabhängig von Aufenthaltsstatus und Nationalität der Betroffenen gilt. Zudem wird gefordert, dass es neben ausreichend bezahlbarem Wohnraum auch qualifizierte sozialarbeiterische Beratung geben müsse, damit die betroffenen Personengruppen nicht in die Obdachlosigkeit rutschen. Eine Verbesserung innerhalb der ordnungsrechtlichen Unterbringung kann aber nur ein Baustein von vielen sein, um die **Lebensbedingungen wohnungsloser Menschen menschenrechtskonform** auszugestalten.⁷² Vorrangig sollte Ziel staatlichen Handelns sein, Wohnungslosigkeit zu vermeiden beziehungsweise zu überwinden. Dafür muss es in den Kommunen ausreichend Wohnraum – auch für Haushalte mit wenig oder keinem Einkommen geben und Wohnungslose müssen auch vorrangigen Zugang zu diesen Wohnungen bekommen.⁷³
41. **Da ordnungsrechtliche Angelegenheiten in der Zuständigkeit der Kommunen** liegen, kritisieren Fachverbände zudem das **Fehlen einer bundesweiten Strategie zur Wohnungslosigkeitsprävention**.⁷⁴ Das Vorgehen zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit ist je nach Bundesland verschieden, es fehlt an umfassenden Gesamtansätzen. Während einige Bundesländer **landesweite Koordinierungsstellen** einrichten oder das Ausmaß der Wohnungslosigkeit erfassen, verweisen andere Bundesländer in erster Linie auf Kommunen und überlassen ihnen die Strukturierung des diesbezüglichen Vorgehens.⁷⁵ In Niedersachsen oder Bayern etwa wurden solche landesweiten Koordinierungsstellen eingerichtet, die sich wiederum jedoch auch in ihrer Struktur unterscheiden. 2020 soll es in Berlin zu einer anderen Form der Koordinierung kommen: In Planung ist die gesamtstädtische Koordinierung der Unterbringung Wohnungsloser.⁷⁶ Vorbildfunktion kommt unter den Aktivitäten der Bundesländer etwa dem

71 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 54 ff; a.a.o. Fn. 43.

72 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, a.a.o. 43.

73 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, a.a.o. 43.

74 Für eine Übersicht zu nationalen Strategien in ausgewählten europäischen Staaten: Deutscher Bundestag (2018b); DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 51, a.a.o. Fn. 43, dort auch zum Folgenden.

75 Siehe zum Beispiel: Landtag Brandenburg (2017); Landtag von Sachsen - Anhalt (24.04.2018); DIMR, Bericht des Menschenrechtsinstitutes, S. 51; a.a.o. Fn. 43.

76 Senat von Berlin, Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales: <https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.722198.php> (abgerufen am 05.03.2020); DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 51, a.a.o. Fn. 43.

landesweiten Aktionsprogramm zur Vermeidung und Überwindung von Wohnungslosigkeit in Nordrhein-Westfalen zu.⁷⁷

42. **Fazit:** Die **Hauptgründe** für die steigende Zahl der Wohnungslosen sind das unzureichende Angebot an bezahlbarem Wohnraum, die Schrumpfung des Sozialwohnungsbestandes, die schnell steigenden Mieten und die Verfestigung von Armut. Es fehlt besonders an bezahlbarem Wohnraum für Menschen im Niedrigeinkommensbereich, für die Menschen, die Transferleistungen beziehen und für anerkannte Geflüchtete. Alleinerziehende und junge Erwachsene seien besonders vulnerable Personengruppen; aber auch die drohende Altersarmut der Generation der Billigjobber und -jobberinnen, der Soloselbständigen und anderer prekär beschäftigten Menschen seien ein Grund zur Sorge. Durch den weiteren Anstieg der Wohnungslosenzahlen von 2017 auf 2018 wird deutlich: ein Ende der Wohnungskrise ist nicht in Sicht. Eine bundesweit einheitlich erhobene Wohnungslosenstatistik ist wichtiger denn je.

77 DIMR, Bericht des Menschenrechtsinstitutes, S. 51; a.a.o. Fn. 43.

D) Bisherige Vorschläge und Forderungen von NGOs, Parteien und Mieter*inneninitiativen zum Menschenrecht auf Wohnen

Wie in **Teil A (Einleitung)** ausgeführt, zeigt sich der UN-WSK-Ausschuss in seinem abschließenden Bericht besorgt über die Situation in Deutschland und empfiehlt eine Reihe von Maßnahmen, die wir im Folgenden durchgehen wollen.

I. Vermehrte Bereitstellung leistbarer Wohnungen

43. **Das Menschenrecht auf Wohnen** umfasst wie dargelegt den Zugang zu angemessenen, bedarfsgerechten und leistbaren Wohnungen. Steigende Mieten und der akute Mangel von mindestens zwei Millionen günstigen Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen erfordern für eine soziale Wohnungsversorgung eine schnelle und umfangreiche Bereitstellung von mietpreisgebundenen Wohnungen mit Belegungsbindungen.
44. **Die Bundesregierung** hat 2006 im Zuge der Föderalismusreform die Zuständigkeit des Wohnungswesens an die Bundesländer übertragen und sich schrittweise aus der Verantwortung und Finanzierung zurückgezogen.⁷⁸ Als Ausgleich für den Wegfall früherer Finanzhilfen in diesem Bereich gewährt der Bund den Ländern sogenannte Kompensationsmittel (2018 und 2019 jeweils rund 1,5 Mrd. Euro), die bis Ende 2019 gezahlt werden sollten. Mit einem Beschluss von 2018 wurden diese Zahlungen zumindest für den Zeitraum 2020/2021 in Höhe von 2 Mrd. Euro verstetigt, die zweckgebunden für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellt werden.⁷⁹ Mit diesem Förderumfang können zu den aktuellen Förderkonditionen pro Jahr nur etwa 25.000 neue Sozialwohnungen gefördert werden – viel zu wenig für den Bedarf. Da im selben Zeitraum **über 100.000 Sozialbindungen aus früheren Förderperioden auslaufen werden**, reicht der aktuelle Förderansatz nicht einmal zur Kompensation der auslaufenden Bindungen aus.
45. **Neubau von mehr Sozialwohnungen:** Soziale Verbände und Mieterorganisationen fordern eine deutliche Aufstockung der Förderprogramme, um mindestens 80.000 neue Sozialwohnungen pro Jahr zu errichten.⁸⁰ Auch die Partei die Linke fordert mehr Investitionen in den sozialen Wohnungsbau.⁸¹
46. **Förderprogramm mit Dauerbindungen:** Mieterorganisation und politische Parteien fordern zudem, aus der fatalen Logik zeitlich befristeter Bindungen in den Förderprogrammen auszusteigen⁸² und das

78 Bundestag, WD 3 - 3000 - 029/19, <https://www.bundestag.de/resource/blob/592066/409b80b8bd9764f047a54e923b7c0ab3/wd-3-029-19-pdf-data.pdf>; "Bau von Sozialwohnungen stagniert trotz Milliardenausgaben"; 15. 06. 2019, Zeit-Online, <https://www.zeit.de/politik/deutschland/2019-06/wohnungsbau-sozialwohnungen-neubauten-bund-foerderung>, abgerufen am 09.04.2020.

79 Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, "Soziale Wohnraumförderung", <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung-artikel.html>.

80 Deutscher Mieterbund, 12 Forderungen, 21.01.20 <https://www.mieterbund.de/startseite/news/article/54604-wohnungskrise-2020-schnelle-umfassende-und-radikale-loesungen-notwendig.html>.

81 "Wohnungsbau Sozialwohnungen stagniert", ZEIT 15.06. 2019; <https://www.zeit.de/politik/deutschland/2019-06/wohnungsbau-sozialwohnungen-neubauten-bund-foerderung> .

82 Deutscher Mieterbund, 12 Forderungen, a.a.o. Rn. 83.

Dilemma der „sozialen Zwischennutzung“ mit Dauerbindungen zu durchbrechen. **„Einmal geförderte – immer gebunden“** lautet etwa die Forderung der Grünen⁸³, so auch eine der gemeinsamen Forderungen, wie sie auf dem **Alternativen Wohngipfel** erarbeitet wurden.⁸⁴

47. **Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG):** Neben einer Aufstockung und Veränderung der Förderprogramme wird der **Aufbau und Ausbau von Wohnungsbeständen** gefordert, die nicht der Profitlogik folgen und langfristige Beiträge für die soziale Wohnversorgung leisten können.⁸⁵ Konkret vorgeschlagen wird die **Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit**⁸⁶, die durch Gewinnbeschränkungen und klar definierte Vergaberegeln einen wichtigen Beitrag für die soziale Wohnversorgung leisten soll.⁸⁷
48. **Ankauf von Beständen:** Neben den Forderungen, die auf einen Neubau von dauerhaft gebundenen Wohnungen zielen, fordern insbesondere lokale Initiativen und Organisationen auch einen verstärkten Ankauf von Wohnungsbeständen durch öffentliche Träger und Wohnungsunternehmen.⁸⁸ Da selbst die beste Neubaustrategie die Lücke an leistbaren Wohnungen nur schrittweise schließen kann, könnten die **öffentliche Übernahme bereits bestehender privater Wohnungsbestände** den Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen auch kurzfristig erhöhen.
49. **Wir unterstützen die Forderungen nach einem zügigen Ausbau von leistbaren Wohnungsbeständen durch geförderten Neubau mit Dauerbindungen, die Wiedereinführung der Wohnungsgemeinnützigkeit und den Ankauf von privaten Beständen durch öffentliche Träger und fordern die Bundesregierung auf, die dafür notwendigen rechtlichen und haushaltspolitischen Voraussetzungen zu schaffen.**

⁸³Bünger, „Sozialer Wohnungsbau: Berlin hat es komplett versemelt“, 01.07.2019, Tagesspiegel, <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/sozialer-wohnungsbau-berlin-hat-es-komplett-versemelt/24478758.html>.

⁸⁴Alternativer Wohngipfel [organisiert von Deutsche Mieterbund (DMB), der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB), der Paritätische Gesamtverband, der Sozialverband VdK, die BAG Wohnungslosenhilfe und das Bündnis #Mietenwahnsinn], 55 Forderungen, Nr. 41; <https://alternativer-wohngipfel.de/2018/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/alternativer-wohngipfel-55-forderungen-20190118-ch.pdf>.

⁸⁵ Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen, Nr. 48, a.a.o. 87.

⁸⁶ Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen, Nr. 10, a.a.o. 87.

⁸⁷ Siehe Anträge von Bündnis90/DieGrünen und die Partei Die Linke von 2020: dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/177/1917771.pdf; dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/173/1917307.pdf

⁸⁸ Deutscher Mieterbund, 12 Forderungen, a.a.o. Fn. 83

II. Erhöhung der öffentlichen Ausgaben für die soziale Wohnversorgung

50. **Das Menschenrecht auf Wohnen** setzt eine ausreichende Bereitstellung von Wohnungen voraus, die auch für Haushalte mit geringen Einkommen leistbar sind. Da private Wohnungsanbieter*innen mit marktwirtschaftlichen Kalkulationen ihrer Bewirtschaftung in der Regel mindestens die durchschnittlichen Mieterträge anstreben werden, können günstige Wohnungen nur außerhalb der üblichen Marktlogik erstellt werden. **Öffentliche Verantwortung für die soziale Wohnungsversorgung setzt dabei auch die Bereitstellung öffentlicher Mittel voraus.**
51. **Die Bundesregierung** gibt zurzeit etwa **2 Mrd. €** p.a. für die soziale Wohnraumförderung aus.⁸⁹ Davon kann der Bau von etwa 25.000 Sozialwohnungen pro Jahr gefördert werden. Darüber hinaus stellt der Bund seit 2018 (zunächst befristet für 3 Jahre) knapp **10 Mrd. € (3,3 Mrd. p.a.)** für die Unterstützung des Eigenheimerwerbs („Baukindergeld“) zur Verfügung.⁹⁰ Das „Baukindergeld“ wird von meist jungen Mittelschichtsfamilien zum Bau bzw. zum Kauf von Eigenheimen und Eigentumswohnungen genutzt und leistet keinen nennenswerten Beitrag für die soziale Wohnversorgung von Haushalten, die sich nicht selbst am Markt mit Wohnraum versorgen können. Darüber hinaus gewährt der Bund pro Jahr Wohngeldzahlungen in der Höhe von über **1 Mrd. €**, die von Haushalten mit geringen Einkommen abgerufen werden können, um Mietpreise zu finanzieren, die aus ihrem Einkommen nicht zu tragen wären. Hinzu kommen über **15 Mrd. € p.a.** die als Kosten der Unterkunft im Rahmen der Sozialgesetzgebung von Bund und Kommunen gezahlt werden. Die Summe dieser sogenannten Subjektfördermittel (die an Privathaushalte ausgereicht werden) umfasst zurzeit **etwa 17 Mrd. € p.a.** Diese Gelder ermöglichen zwar für Millionen Haushalte die derzeitige Wohnsituation – haben aber durch den Zahlungsfluss der Mieten zugleich den Charakter einer umfangreichen Wirtschaftsförderung, weil Mieterträge gesichert werden, die aus den Einkommen nicht generiert werden könnten. In der Summe gibt der Staat etwa **22 Mrd. € p.a.** im Bereich des Wohnens aus – nur etwa 9 Prozent dieser Gelder dienen als Fördermittel dem unmittelbaren Ausbau der sozialen Wohnversorgung.
52. Also sind 91 Prozent eine indirekte Förderung der privaten Wohnungswirtschaft und damit verlorene Zuschüsse, die letztlich die Spekulationen anheizt. Statt eine Strategie zu entwickeln, mit der die Bundesregierung ihre Pflicht erfüllt, das soziale Menschenrecht auf Wohnen umzusetzen, dürfte hier wohl ein schweres Systemversagen vorliegen.

89 Bundesministerium des Innern, für Bauen und Heimat, „Soziale Wohnraumförderung“, a.a.o. Fn. 82.

90 Stellungnahme, Holm am 5. Juni 2019 - A-Drs. 19(24)094, <https://www.bundestag.de/resource/blob/645482/46fdea2eb045aa5b08d52f12620f95a9/Stellungnahme-SV-Holm-data.pdf> .

<http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/130/1813054.pdf> , Bundesregierung 2017: Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016, BT-Drs. 18/13054; <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/035/1903500.pdf>, Bundesregierung 2018: Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, BT-Drs. 19/3500; <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/102/1910220.pdf> ; Bundesregierung 2019: Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2018, BT-Drs. 19/10220; dort auch zum Folgenden.

53. **Aufstockung der Fördermittel:** Mieterorganisationen, Verbände und auch Parteien fordern die deutliche Aufstockung der direkten Fördermittel⁹¹ von **derzeit 2 Mrd. € p.a. auf 8 bis 10 Mrd. €**.
54. **Öffentlicher Wohnungsbau:** Insbesondere lokale Initiativen fordern ein verstärktes Engagement der Kommunen für einen öffentlichen Wohnungsbau mit dauerhaften Versorgungsfunktionen, der direkt aus dem Haushalt finanziert werden soll.⁹² Die Forderung nach einem öffentlichen Wohnungsbau setzt sich von den Förderprogrammlogiken ab und zielt auf den Aufbau einer **dauerhaft sozialen Infrastruktur des Wohnens:** Öffentlich bauen statt Private fördern.⁹³
55. **Wir unterstützen die Forderungen nach einer substanziellen finanziellen Beteiligung des Bundes, der Länder und Kommunen am Aufbau eines leistbaren Wohnungsbestandes mit dauerhaften Versorgungsfunktionen und fordern die Bundesregierung auf, die rechtlichen, finanziellen und logistischen Voraussetzungen dafür zu schaffen.**

III. Die Notwendigkeit der Erhöhung der Wohnkosten in der sozialen Grundsicherung

56. **Das Menschenrecht auf Wohnen** umfasst nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern den Zugang zu einer angemessenen und bedarfsgerechten Wohnung in **langfristig geschützten Wohnverhältnissen**.⁹⁴ Für mehr als 3,2 Mio. Haushalte in Deutschland, die auf Transferleistungen angewiesen sind, ist die Wohnsicherheit von den sogenannten Kosten der Unterkunft abhängig, die von den Behörden gezahlt werden.⁹⁵ Obwohl die in den Transferleistungen gezahlten Grundsicherungsbeträge am Existenzminimum orientiert sind, liegen bei 18 Prozent der Transferleistungshaushalte die Wohnkosten über den Bemessungsgrenzen für die Kosten der Unterkunft⁹⁶: Diese **Wohnkostenlücke** bedeutet, dass fast 600.000 Haushalte einen Teil ihrer Miete aus der Grundsicherung abzweigen müssen oder Gefahr laufen, durch sich aufhäufende Mietrückstände ihre Wohnung zu verlieren.
57. **Die Bundesregierung** regelt die Übernahme von Wohnkosten im § 22 SGB II („Bedarf für Unterkunft und Heizung“). Die gesetzlichen Regelungen enthalten Vorgaben, die für einen - laut Grundgesetz (Art. 20 I GG)- in einem Sozialstaat lebenden Betroffenen als paradoxes Konstrukt erscheinen müssen: Zum einen sollen die **Übernahme der „Kosten der Unterkunft [KdU] und der Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen** anerkannt werden“ – zum anderen wird mit dem nachgestellten Zusatz **„sofern diese angemessen sind“** eine Orientierung an einer angemessenen Miethöhe vorgegeben, die von den Kommunen in sogenannten **Bemessungsgrenzen** festgelegt werden. Die Daten der Bundesagentur für

91 Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen, Nr. 33; a.a.o. Fn. 83.

92 „Weitergehender Schutz der MieterInnen bei Modernisierung für kommunale Wohnungsunternehmen durch die Städte und Gemeinden“: Alternativer Wohngipfel 2019, 55 Forderungen, Nr. 10; a.a.o. Fn. 83.

93 Initiative Neuer Kommunalen Wohnbau, „Wer wir sind und was wir wollen“, abgerufen am 05.03.2020, <http://www.inkw-berlin.de/>,

94 DIMR, Menschenrechtsbericht 2019, S. 42ff; a.a.o. Fn. 43.

95 (Haushalte=„Bedarfsgemeinschaften“), Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE., BT-Drs. 19/3073, S. 3; <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/030/1903073>.

⁹⁶ Antwort der Bundesregierung auf kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. – BT-Drs. 19/2536 (29.06.2018); a.a.o. Fn. 98.

Arbeit belegen, dass diese Anforderungen an die Kostenübernahme der Unterkunft nicht praxistauglich sind und der Gewährleistung von sozialer Menschenrechten entgegensteht.⁹⁷ Naheliegend, dass ein erheblicher Anteil der betroffenen Bedarfsgemeinschaften den Fehlbetrag der Wohnkostenlücke aus den - am Existenzminimum orientierten - Regelsätzen zahlt. Es bedarf also keiner besonderen Rechenkünste, um zu erkennen, dass weniger als das Existenzminimum nur weniger als das Existenzminimum sein kann. Der Antrag auf eine gesetzliche Änderung zur Bestimmung der Wohnkostenübernahme wurde Ende 2019 im Bundestag jedoch abgelehnt.⁹⁸

58. **Existenzsichernde Regelung der Wohnkostenübernahme:** Soziale Verbände und Parteien fordern eine Neuregelung der gesetzlichen Grundlage zur Festlegung der **KdU** und verfolgen dabei das Ziel, **eine existenzsichernde Anwendung der Zahlungen von Kosten der Unterkunft sicher zu stellen.**⁹⁹ Eine existenzsichernde Regelung setzt eine durchgehende Übernahme der Wohnkosten in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen voraus.¹⁰⁰
59. **Wohnkosten aus den Sanktionen ausschließen:** Verbände und Initiativen fordern zudem, die bisherige Praxis von **Kürzungsmöglichkeit der Kosten** von Unterkunft und Heizung im Rahmen der **Sanktionierung von Pflichtverletzungen im Sinne des SGB II** – bei den Unter-25-Jährigen sogar in verschärfter Form möglich – **ersatzlos zu streichen**, um den Erhalt der Wohnung nicht zu gefährden.¹⁰¹ Dies steht im Einklang mit den oben genannten Anforderungen an Zwangsräumungen (bei so mitunter konsekutiv verursachten Mietrückständen), welche nicht für Obdachlosigkeit sorgen dürfen.
60. **Lokale Wohnungsmarktlage berücksichtigen:** Es bedarf einer verstärkten Berücksichtigung der jeweils spezifischen Wohnungsmarktlagen bei der Festsetzung der Bemessungsgrenzen für die “Angemessenheit” der Wohnkosten: Grundlage der Angemessenheitsgrenzen sollten die Miethöhen der tatsächlich verfügbaren Wohnungen sein und als konkrete Angemessenheitsgrenze immer im Einzelfall entschieden werden.¹⁰²
61. **Wir unterstützen die Forderungen für eine grundsätzliche Reform der Regelungen zur Übernahme der Wohnkosten von Haushalten im Transferleistungsbezug. Der Gesetzgeber steht hier in der Verantwortung, das verfassungsrechtlich garantierte Existenzminimum für alle Haushalte zu**

97 Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE. Drucksache 19/3073 , S. 3; a.a.o. Rn. 98.

98 Deutscher Bundestag, ”Bundestag lehnt mehrere Anträge zu Hartz IV ab”, 07.11.2019, <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2019/kw45-de-hartz-iv-664922>.

99 ”Kosten der Unterkunft (KdU) realen Mietpreisen anpassen”; Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen, Nr. 35, a.a.o. Fn. 83.

100 Fraktion DIE LINKE 2019: Antrag; ”Kosten der Unterkunft existenzsichernd gestalten”, Drs. 19/6526 (14.12.2018) ; <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/065/1906526.pdf>.

101 BAGW 2018: Konkrete Forderungen der BAG Wohnungslosenhilfe für eine alternative Wohnungspolitik (21.09.2018); <https://www.bagw.de/de/presse/Pressearchiv~157.html>; DIE LINKE 2019: Antrag; “Wohnkostenlücke schließen – Kosten der Unterkunft existenzsichernd gestalten”, BT-Drs. 19/6526, S.3, a.a.o. Fn. 103.

102 Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege 2018: ”Position der BAGFW zur Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung im SGB II und XII und weitere Vorschläge“, 31.05.2020; <https://www.bagfw.de/suche/detailansicht-news/position-der-bagfw-zur-ermittlung-angemessener-kosten-der-unterkunft-und-heizung-im-sgb-ii-und-xii-und-weitere-vorschlaege>;

„Kosten der Unterkunft (KdU) realen Mietpreisen anpassen“, Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen, Nr. 35; a.a.o. Fn. 83.

sichern, eine bedarfsgerechte Wohnversorgung zu ermöglichen und die Voraussetzungen für eine handhabbare und rechtssichere Praxis in den Kommunen zu gewährleisten.

IV. Schutz vor Zwangsräumungen und Ausbau der Unterbringungsplätze

62. **Das Menschenrecht auf Wohnen** umfasst den rechtlichen Schutz vor Zwangsräumungen und rechtliche Garantien für eine Unterkunft¹⁰³ und impliziert eine echte Möglichkeit der Anhörung und eine rechtzeitige angemessene Mitteilung vor dem Datum der angeordneten Räumung.¹⁰⁴ Die hohe und steigende Zahl von Personen ohne eine angemessene Wohnung (mittlerweile bei 1,2 Millionen), die nach wie vor vollzogenen Zwangsräumungen und das Fehlen von ausreichenden Unterbringungsmöglichkeiten für obdachlose Personen stehenden einer menschenrechtskonformen Wohnversorgung in Deutschland entgegen.¹⁰⁵ Zwangsräumungen stellen eine grobe Verletzung der Menschenrechte dar. Ziel muss es sein, diese zu verhindern; nur unter den außergewöhnlichsten Umständen und nach den menschenrechtlichen Anforderungen an angemessenes Wohnen sollte auf ordnungsrechtliche Unterbringungen zurückgegriffen werden.¹⁰⁶
63. **Die Bundesregierung** entzieht sich im Bereich der Wohnungslosigkeit und Zwangsräumungen weitgehend einer Verantwortung, da die Zuständigkeit für die Prävention von Wohnungslosigkeit und die ordnungsrechtlichen Unterbringungspflicht bei den Kommunen angesiedelt ist. Ausnahme sind hier die mietrechtlichen Kündigungsschutzregeln, die im BGB geregelt sind. Hier hat es der Bundestag 2019 verpasst, einem Antrag auf Ausweitung des Kündigungsschutzes zuzustimmen.¹⁰⁷
64. **Kündigungsschutz ausbauen:** Mieterorganisationen, Initiative und Parteien fordern einen Ausweitung des Kündigungsschutzes. Vorgeschlagen wird u.a. der Ausschluss von Kündigungen wegen Eigenbedarfs Nach der Umwandlung von Wohnungen, ein grundsätzlicher Ausschluss von Eigenbedarfskündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter, die das 70. Lebensjahr vollendet haben sowie eine Übertragung der juristischen Heilungsregeln von fristlosen Kündigungen auf fristgerechte

103 DIMR-Menschenrechtsbericht 2019, S. 56, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Menschenrechtsbericht_2019/Menschenrechtsbericht_2019.pdf

104 UN-WSK-Ausschuss, Dokument in englischer Originalsprache CESCR, General Comment Nr. 7, The right to adequate housing (Art.11.1): forced evictions : . 20/05/97; <https://www.refworld.org/docid/47a70799d.html>; Wissenschaftlicher Dienst des Bundestages, "Soziales Menschenrecht auf angemessene Unterkunft nach dem VN-Sozialpakt", 2016,

105 Abschließende Bemerkungen zum sechsten Staatenbericht Deutschlands des Ausschusses über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte der Vereinten Nationen, (E/C.12/DEU/CO/6) vom 12. Oktober 2018, Nr. 54.

106 Kriterien für eine menschenrechtskonforme Unterbringung hat u.a. der UN-WSK-Ausschuss 1991 entwickelt. 1. Der UN-WSK-Ausschuss betont in seinen Allgemeinen Bemerkungen (General Comment) Nr. 4 zum Recht auf Wohnen und Nr. 7 betreffend Zwangsräumungen, dass den Vertragsstaaten des UN-Sozialpaktes die Verpflichtung zukomme, dass in Verfahren im Zwangsräumungskontext rechtlicher Schutz zu garantieren sei. Dies beinhalte eine echte Möglichkeit der Anhörung und eine rechtzeitige angemessene Mitteilung vor dem Datum der angeordneten Räumung. Artikel 2 Absatz 1 des UN-Sozialpaktes fordert zudem, dass die Vertragsstaaten Maßnahmen durchführen, die den Zugang zu wirksamem Rechtsschutz betreffend aller im Sozialpakt verankerten Rechte gewährleisten. Siehe auch: Bericht des DIMIR-Menschenrechtsinstitutes, S. 55.

107 Fraktion Die Linke im Bundestag 2019: Antrag: Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter verbessern. Drucksache 19/10284 (16.05.2019); <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2017/kw25-de-wohnungswirtschaft-509782>

Kündigungen, sodass Kündigungen wegen Mietrückständen grundsätzlich unwirksam werden, wenn der ausstehende Betrag ausgeglichen wird.¹⁰⁸

65. **Keine Räumung bei unverschuldeten Mietrückständen:** Initiativen, Mieterorganisationen und Studie verweisen seit vielen Jahren auf das Problem von Mietrückständen, die durch Versäumnisse von Jobcentern und Ämtern entstehen. Sie fordern Zwangsräumungen aus Gründen, die nicht von den Mieterinnen und Mietern vertreten werden können, gesetzlich auszuschließen.¹⁰⁹
66. **Menschenwürdige Unterbringung für alle:** Die kommunalen Unterbringungskapazitäten sind angesichts der steigenden Zahl an Wohnungslosen oft überlastet, so dass Unterbringung in nicht adäquater Form wie Hotels und Pensionen erfolgt oder obdachlose Personen abgewiesen werden. Verbände der Wohnungslosenhilfe fordern eine uneingeschränkte Pflichterfüllung der kommunalen Notunterbringung unabhängig von dem Aufenthaltsstatus der Betroffenen.¹¹⁰ Die Betroffenen haben gegenüber der zuständigen Behörde einen Anspruch auf ordnungsrechtliche Unterbringung, den sie gegebenenfalls im Wege der Verpflichtungsklage durchsetzen können.¹¹¹ Es mangelt jedoch an einem Anspruch auf Unterbringung in einer bestimmten Unterkunft, folglich sind Einweisungen in eine andere Unterkunft möglich. Vom Deutschen Institut für Menschenrechte wird kritisiert, dass solche Maßnahmen zur Gewährleistung einer (vorläufigen) Unterbringung noch immer bloß unter landesinterne Gefahrenabwehrklauseln (polizeiliche Generalklauseln) gefasst werden: An einer expliziten gesetzlichen Regelung solcher Unterbringungspflichten fehlt es. Hier besteht dringender Nachholbedarf.¹¹²
67. **Wir unterstützen die genannten Forderungen: Zwangsräumungen stellen eine grobe Verletzung der Menschenrechte dar. Ziel muss es sein, diese zu verhindern; nur unter den außergewöhnlichsten Umständen und nachdem alle Alternativen untersucht wurden, können Zwangsräumungen eine letzte Möglichkeit darstellen. Die einschlägigen Grundsätze des Internationalen Rechts sind einzuhalten, indem sichergestellt wird, dass die betroffenen Personen angemessene alternative Unterkünfte frei wählen können.**¹¹³

V. Wohnbedarfsberichte und Wohnungslosenstatistiken

68. **Das Menschenrecht auf Wohnen** setzt eine öffentliche Verantwortung für die Wohnungsversorgung voraus und ist auf entsprechende Planungsgrundlagen angewiesen. Die bisherigen statistischen Erfassungen von Wohnversorgungsbedarfen und Wohnungslosen erfolgten bisher nur sporadisch und

108 Fraktion Die Linke im Bundestag 2019: Antrag: Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter verbessern. Drucksache 19/10284 (16.05.2019)

109 Alternativer Wohngipfel 2018: 55 Forderungen (insb. Forderung 36: „Keine Zwangsräumungen bei Versäumnissen der Jobcenter“) <https://alternativer-wohngipfel.de/2018/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/alternativer-wohngipfel-55-forderungen-20190118-ch.pdf>

110 Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe 2015: Kommunen müssen ihre Pflicht zur Notunterbringung Obdachloser erfüllen (<https://www.bagw.de/de/presse/Pressearchive~117.html>)

111 Bericht des DIMIR-Menschenrechtsinstitutes, S. 56.

112 Bericht des DIMIR-Menschenrechtsinstitutes, S. 55.

113 https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/PDF-Dateien/Sonstiges/Recht_auf_Wohnen.pdf

ohne eine bundesweit einheitliche Systematik. Die Verpflichtung der Bundesrepublik, allen Menschen ein Recht auf Wohnen als Teil des Rechts auf einen angemessenen Lebensstandard zu gewährleisten, umfasst, dass der Staat allen Menschen in seinem Hoheitsbereich die Möglichkeit auf angemessene Unterkunft zukommen lassen muss. Dies ist nicht gleichbedeutend mit dem Anspruch Einzelner auf spezifischen Wohnraum. Jedoch hat der Staat eine Gesamtstrategie zu entwickeln, die politische und gesetzliche Maßnahmen bündelt.¹¹⁴

69. **Die Bundesregierung** hat ein Gesetz zur Einführung einer bundesweit einheitlichen Wohnungslosenstatistik erarbeitet, das am 16.01.2020 vom Bundestag beschlossen wurde.¹¹⁵ Dies sieht insbesondere eine Erhebung der in kommunalen Maßnahmen Untergebrachten vor. Die Initiierung eines umfassenden Forschungsprojektes durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales bestätigt, dass ein Wissensdefizit zur Wohnungslosensituation besteht.¹¹⁶
70. **Umfassende Erhebung von Wohnungslosigkeit:** Sozialverbände und auch Gewerkschaften begrüßen die Entscheidung für eine bundeseinheitliche Erfassung von wohnungslosen Menschen, die in Einrichtungen untergebracht sind, kritisieren jedoch die begrenzte Definition von Wohnungslosigkeit im Gesetz. Erfasst werden dort nur die Menschen, die wegen Wohnungslosigkeit in Einrichtungen untergebracht sind, nicht jedoch andere akut wohnungslose Menschen (die auf der Straße leben oder bei Freunden untergebracht sind), unmittelbar von Wohnungsnot Bedrohte und Menschen in unzumutbaren Wohnverhältnissen.
71. **Wohnraumbedarfsanalysen erstellen:** Für den Umfang und die Ausgestaltung von Förderprogrammen oder den anzustrebenden Anteil von öffentlichen und gemeinwirtschaftlichen Wohnungsbeständen in Städten und Regionen gibt es bisher keine systematische Erhebung, wie viele Wohnungen für Haushalte benötigt werden, die sich unter den Marktbedingungen nicht angemessen mit leistbaren Wohnungen versorgen können. In Fachbeiträgen und lokalen Politikzusammenhängen wird deshalb regelmäßig die Erstellung von Wohnraumbedarfsanalysen eingefordert. Berlin hat als bisher einziges Bundesland einen Wohnraumbedarfsbericht erstellt, in dem die tatsächlichen Versorgungsdefizite im Bereich der sozialen Wohnversorgung systematisch aufbereitet wurden.¹¹⁷
72. **Wir unterstützen die Forderungen nach überprüfbaren Kennzahlen für Versorgungsdefizite und Wohnungsnotlagen ebenso wie Vorschläge für die regelmäßige und standardisierte Erfassung von Wohnungslosigkeit und Versorgungsbedarfen. Diese können wichtige, bundesweite Schritte auf dem Weg zur tatsächlichen Verwirklichung des Rechts auf Wohnen in Deutschland darstellen.**

114 UN, Committee on Economic, Social and Cultural Rights (1991), Ziff. 11; UN, Menschenrechtsrat (2018), Ziff. 7 und 8; Bericht des Menschenrechtsinstituts (2019), S. 53.

115 <https://www.bundestag.de/ausschuesse/a11/Anhoerungen/68-sitzung-wohnungslosenberichterstattung-673606>

116 Busch-Gertsema/ Henke / Steffen (2019); Bericht des Menschenrechtsinstitutes von 2019,

https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Menschenrechtsbericht_2019/Menschenrechtsbericht_2019.pdf, (abgerufen am 05.03.2020), S.51, dort auch zum Folgenden.

117 <https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsmarkt/wohnraumbedarfsbericht/download/Wohnraumbedarfsbericht2019.pdf>

VI. Maßnahmen gegen die Auswirkungen der Spekulation

73. **Das Menschenrecht auf Wohnen** umfasst sichere Wohnverhältnisse und eine Versorgung mit angemessenen, bedarfsgerechten und leistbaren Wohnungen für alle Einkommensgruppen. Dies kann nur gelingen, wenn Wohnungen vorrangig als Sozialgut betrachtet werden und marktwirtschaftliche Überlegungen dahinter zurücktreten. Die dauerhafte Spannung zwischen der „Wohnung als Zuhause und der Wohnung als Immobilie“¹¹⁸ wird in vielen Städte durch Spekulation mit Grundstücken und Wohnungsbeständen und durch die Verwandlung von Wohnanlagen in finanzielle Assets in den letzten Jahren radikalisiert. Eine soziale Wohnversorgung steht deshalb immer vor der Herausforderung, die sozialen Aspekte gegen das private und unternehmerische Gewinnstreben durchzusetzen und die Auswirkungen der Spekulation mit Wohnraum zurückzudrängen.
74. **Die Bundesregierung** hat die Finanzialisierung der Wohnungsversorgung durch die Aufhebung der Gemeinnützigkeit, die Schwächung der öffentlichen Träger, die haushaltspolitisch induzierten Privatisierungen, die Zulassung von Real Estate Investment Trusts (REIT's) und die Steuerbegünstigung von sogenannten Share-Deals lange Zeit begünstigt. Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzes von Mieterinnen und Mieter beschränkten sich auf mietrechtliche Maßnahmen (Kappungsgrenze für Modernisierungsumlage, Mietpreisbremse) zur Abfederung der Auswirkungen einer zunehmend spekulativen Wohnungsbewirtschaftung, ohne diese selbst einzuschränken.
75. **Share-Deals besteuern:** Parteien und Mieterinitiativen fordern seit vielen Jahren, die Steuerbegünstigung für Share-Deals aufzuheben. Zurzeit sind Immobilienverkäufe, die über Anteilsverkäufe von Geschäftsanteilen von weniger als 95 Prozent abgewickelt werden, von der Grunderwerbssteuer befreit. Das Transaktionsvolumen mit Immobilien ist bundesweit in wenigen Jahren von 13,4 Mrd. € (2003) auf 89,5 Mrd. € (2019) gestiegen.¹¹⁹ Ohne die Steuerfreiheit der Share Deals wäre Handel mit großen Immobilienbeständen und die Fusion großer Wohnungsunternehmen wirtschaftlich weniger attraktiv und die problematische Konzentration von Wohnungsbeständen in der Verwaltung weniger großer Immobilienunternehmen könnte eingeschränkt werden. Der einfachste Weg der Besteuerung wäre eine anteilige Zahlung der Grunderwerbssteuer, entsprechend zum Anteil der übernommenen Geschäftsanteile.¹²⁰
76. **Rekommunalisierung renditeorientierter Wohnungsunternehmen:** Mieterorganisationen und Initiativen fordern darüber hinaus auch eine Rekommunalisierung von Wohnungsbeständen großer

118 Madden, David; Marcuse, Peter 2016: In Defense of Housing. NYC: Verso, hier S. 4

119 Ernst & Young 2020: Immobilieninvestments in Deutschland auf Rekordniveau (https://www.ey.com/de_de/news/2020/01/ey-immobilien-trendbarometer-2020)

120 Fraktion Bündnis90/Die Grünen 2020: Antrag: Keine Spekulation mit Land und Immobilien – Steuerschlupfloch Share Deals schließen. Drucksache 19/16501 (<https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/165/1916501.pdf>); Alternativer Wohngipfel 2018: 55 Forderungen (insb. Forderung 47: „Share Deals abschaffen“) <https://alternativer-wohngipfel.de/2018/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/alternativer-wohngipfel-55-forderungen-20190118-ch.pdf>

Immobilienkonzerne, deren Beständen vielfach das Ergebnis von Privatisierungen öffentlicher Gesellschaften oder ehemaliger Sozialwohnungen sind¹²¹. Während einige Stadtverwaltungen auf die verstärkte Nutzung von kommunalen Vorkaufsrechten setzen und Ankaufstrategien entwickelt haben¹²², fordern Initiativen inzwischen auch die Enteignung großer Immobilienkonzerne. Sie berufen sich dabei auf den Art. 15 des Grundgesetzes und setzen auf eine Sozialisierung möglichst großer Wohnungsbestände, um eine soziale Wohnversorgung dauerhaft zu gewährleisten¹²³.

77. **Mietenmoratorium:** Um den schnellen Anstieg von Mieten zu stoppen und Zeit für weitergehende wohnungspolitische Maßnahmen zu gewinnen, fordern Mieterorganisationen und Initiativen in mehreren Städten und Bundesländern inzwischen einen mehrjährigen Mietstopp ein. Der Senat von Berlin hat 2020 eine entsprechendes „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ ("Mietendeckel") beschlossen¹²⁴. In Bayern hat eine Initiative für das Volksbegehren „6 Jahre Mietstopp“ die erste Stufe zur Erreichung des Volksbegehrens erfolgreich abgeschlossen.¹²⁵
78. Die Initiative „**Deutsche Wohnen & Co. Enteignen**“ will durch einen Volksentscheid etwa 240.000 Wohnungen von Immobilienkonzernen vergesellschaften: „Die Möglichkeit dafür schafft Artikel 15 des Grundgesetzes. Die Vergesellschaftung würde elf Prozent der Wohnungen in Berlin nicht nur sofort sichern, sondern auch für immer erschwinglich halten.“ So die Kampagne und ihre Unterstützer*innen.¹²⁶
79. **Wir unterstützen die Forderungen zu einer Eindämmung der Spekulation mit Wohnraum und zur Rückführung möglichst vieler Bestände in eine kommunale oder gemeinwirtschaftliche Verwaltung, weil privatwirtschaftliche Bewirtschaftungsstrategien der Profitmaximierung eine soziale Wohnversorgung nicht sicherstellen können.**

121 Alternativer Wohngipfel 2018: 55 Forderungen (insb. Forderung 48: „Rekommunalisierung von Wohnungsbeständen von renditeorientierten Wohnungsunternehmen, die Bestände erworben haben“) <https://alternativer-wohngipfel.de/2018/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/alternativer-wohngipfel-55-forderungen-20190118-ch.pdf>

122 rbb 2019: Land Berlin kauft 6.000 Wohnungen zurück. (<https://www.rbb24.de/politik/beitrag/2019/09/berlin-kauft-6000-wohnungen-zurueck.html>)

123 Initiative für ein Volksbegehren in Berlin: „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ (<https://www.dwenteignen.de/>)

124 <https://www.berlin.de/sen/justiz/service/gesetze-und-verordnungen/2020/ausgabe-nr-6-vom-22-2-2020-s-49-56.pdf>

125 <https://mietenstopp.de/>

126 Deutsche Wohnen & Co. enteignen; "Warum enteignen?": <https://www.dwenteignen.de/warum-enteignen/>; abgerufen am 11.04.2020.

E. Weitergehende Forderungen zur Umsetzung des sozialen Menschenrechts auf Wohnen

I. Forderung der Ratifizierung des Zusatzprotokolls zum UN– Sozialpakt

80. In der gegenwärtigen öffentlichen Debatte über das Recht auf Wohnen wurde wiederholt die Frage gestellt, warum die in den vorherigen Abschnitten dargelegten Grundsätze in Deutschland nur höchst unvollkommen zur Anwendung kommen. Für die vollständige Anwendbarkeit eines völkerrechtlichen Vertrages, wie des UN-Sozialpaktes, ist zunächst die Ratifizierung¹²⁷ des Vertrages notwendig.¹²⁸ Für die Umsetzung des UN-Sozialpaktes muss zudem ein sogenanntes Fakultativprotokoll (engl.: Optional Protocoll)¹²⁹ von den einzelnen Mitgliedsstaaten unterzeichnet werden. Mit diesem Zusatzprotokoll wird ein Individualbeschwerdeverfahren für die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte (WSK-Rechte) des UN-Sozialpaktes eingeführt.
81. Der UN-WSK-Ausschuss soll der Effektivierung der Vertragsumsetzung dienen (wie der Experte Norman Paech Prof. em. für Politische Wissenschaften und Öffentliches Recht, zum Sinn und Zweck des Ausschusses näher erläutert)¹³⁰. Der Ausschuss besteht aus 18 gewählten unabhängigen Experten, die alle fünf Jahre die fälligen Staatenberichte prüfen und kommentieren. Alle Vertragsausschüsse der UN haben solche Berichts- und Beobachtungsrechte, sie entwickeln **Interpretations- und Kontrollstandards zur Überprüfung der Staatenpraxis**.¹³¹ Der UN-WSK-Ausschuss hat schon 2001 in den Abschließenden Bemerkungen über den dritten Staatenbericht Deutschlands seiner Besorgnis darüber Ausdruck gegeben, „dass es (in Deutschland) kein umfassendes System gibt, das sicherstellt, dass das Übereinkommen sowohl bei der Formulierung wie bei der Durchsetzung der Gesetzgebung und Politik im Hinblick auf wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte berücksichtigt wird.“(UN ECOSOC, 2001).

127 DIMR, „Was ist der Unterschied zwischen Unterzeichnung und Ratifizierung?“ (<https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/themen/entwicklungspolitik/oft-gestellte-fragen/was-ist-der-unterschied-zwischen-unterzeichnung-und-ratifizierung/>)

128 Mahler, DIMR, „Das Fakultativprotokoll zum UN-Sozialpakt endlich annehmen“, 05/2015, <https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/publikationen/show/aktuell-52015-das-fakultativprotokoll-zum-un-sozialpakt-endlich-annehmen/>.

129 „Regelt Sachverhalte, die über den Hauptvertrag hinausgehen, entweder mit Blick auf einzelne Rechtsbereiche (z.B. Verbot der Todesstrafe) oder Individualbeschwerdeverfahren. Ein Fakultativprotokoll muss von den Vertragsstaaten extra ratifiziert werden.“; DIMR, Glossar, Fakultativprotokoll, (https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/no_cache/service/glossar/?tx_contagged%5Bsource%5D=default&tx_contagged%5Buid%5D=589&cHash=e37bd27f4a7a2285c0705010b96d4bf5).

130 Paech, Menschenrechte, S. 173-175.

131 Paech, Menschenrechte, S. 173-175.

82. Bekanntlich war die Bundesregierung 2008 am Zustandekommen und der Formulierung des Fakultativprotokolls maßgeblich beteiligt¹³² und hat später wiederholt erklärt, dieses auch unterzeichnen zu wollen, ohne sich auf konkrete Zeiten festzulegen oder Voraussetzungen hierfür zu benennen.
83. Im 6. Staatenbericht Deutschlands heißt es zur Empfehlung Nummer 36 „Ratifizierung des Fakultativprotokolls“: **„Die Möglichkeit von [derartigen, Verf.] internationalen Beschwerdeverfahren [...] ist ein wichtiges und bewährtes Instrument [...]** In dieser Legislaturperiode wurde das Prüfverfahren zur Ratifizierung neu eingeleitet.“¹³³ Ohne nähere Begründung wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist. Dabei gibt die Bundesregierung bereits seit 2009 an, die mit einer Ratifikation verbundenen Anpassungserfordernisse des geltenden Rechts durch das zuständige Ressort zu prüfen¹³⁴ und stellte schon im 5. Staatenbericht fest, „dass die Klärung offener Fragen im Hinblick auf einen funktionierenden Beschwerdemechanismus zügig vorangetrieben werden soll.“¹³⁵
84. Die Bundesregierung hat in ihrer Antwort auf eine Anfrage der Bundestagsabgeordneten Azize Tank, MdB a.D., nach den Hindernissen einer sofortigen Ratifizierung 2014 erklärt, die Spruchpraxis des UN-Fachausschusses zum Sozialpakt (UN-Sozialausschuss) sei „nur eingeschränkt einzuschätzen“ und zum Teil fehlten „allgemeine Bemerkungen zu einigen Artikeln des UN Sozialpaktes.“¹³⁶ Das Gegenteil ist der Fall, wenn es darauf für die Ratifizierung eines völkerrechtlich verbindlichen Vertrages überhaupt ankommen sollte. Die Folgen der Ratifizierung sind nach einer Stellungnahme des Deutschen Instituts für Menschenrechte durch die Konkretisierung der im UN-Sozialpakt garantierten Rechte durch „Abschließende Bemerkungen“ (Concluding Observations) und „Allgemeine Bemerkungen“ (General Comments) des UN-Sozialausschusses hinreichend einschätzbar.¹³⁷ Da vor einer Individualbeschwerde vor dem UN-Sozialausschuss der innerstaatliche Rechtsweg ausgeschöpft werden muss, ist keine große Klageflut zu erwarten, erst recht keine große Zahl an Verurteilungen der Bundesrepublik. Nur zum Vergleich: Bis Ende 2015 wurden lediglich drei Individualbeschwerden von diesem Ausschuss zur Entscheidung angenommen.¹³⁸
85. Im Koalitionsvertrag von CDU, CSU und SPD der neu konstituierten Bundesregierung vom 14.03.2018 heißt es nun: „Wir streben die Ratifikation des Zusatzprotokolls zum Sozialpakt der Vereinten Nationen

¹³² Mahler, DIMR, „Das Fakultativprotokoll zum UN-Sozialpakt endlich annehmen“, a.a.o. Fn. 136.

¹³³ Sechster Staatenbericht der Bundesregierung, S. 7f.

¹³⁴ UN Doc A/HRC/11/15/Add.1, 2, para 5.

¹³⁵ Fünfter Staatenbericht der Bundesregierung (2008), S. 21; https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/5-staatenbericht-kulturelle-rechte.pdf?__blob=publicationFile&v=25.

¹³⁶ Plenarprotokoll 18/22, Antwort auf Frage der Abgeordneten Azize Tank (DIE LINKE), S. 1740; <http://dip21.bundestag.de/dip21/btp/18/18022.pdf>.

¹³⁷ Mahler, DIMR, 05/2015, „Das Fakultativprotokoll zum UN-Sozialpakt endlich annehmen“, S. 3.

¹³⁸ UN-WSK-Ausschuss (CESCR), engl. Originalfassung: Table of Pending Cases, <https://www.ohchr.org/EN/HRBodies/CESCR/Pages/PendingCases.aspx>

sowie der ILO-Konvention 169 zum Schutz der indigenen Völker an.“¹³⁹ Auch hier fehlt leider ein konkretes Datum der Ratifizierung oder auch nur eine belastbare Angabe über notwendige Vorarbeiten und ein Zeitplan.

86. **Wir unterstützen die Forderung, dass Deutschland das Fakultativprotokoll unverzüglich unterzeichnen und ratifizieren- zumindest einen konkreten Zeitplan für die Ratifizierungsvorlegen, muss.**

9. Aufnahme des sozialen Menschenrechts auf Wohnen als Grundrecht in das Grundgesetz

87. Mieter*innen sind, wie dargelegt, vor den Profitinteressen auf dem freien Markt durch die bestehende Rechtslage und vorhandene Regulationsinstrumente des Mietrechts nicht ausreichend geschützt.¹⁴⁰ Wie schon in der vorherigen Legislaturperiode hat die Fraktion DIE LINKE erneut einen **Gesetzentwurf zur Aufnahme des Sozialen Menschenrechts auf Wohnen als Grundrecht in das Grundgesetz** vorgelegt. In dem Entwurf eines Gesetzes wird die Schaffung eines **Artikels 14a im Grundgesetz** vorgeschlagen, der ein subjektives und einklagbares Recht auf angemessenen bezahlbaren Wohnraum beinhaltet. Der Staat wird verfassungsrechtlich zu weitergehenden Maßnahmen und Instrumenten zur Lösung des sozialen Wohnraumproblems ermächtigt. Dabei ist das Kriterium des einkommensgerechten Wohnraums bei diesem Anspruch gekoppelt an die allgemeine Einkommensentwicklung. Weitergehende Eingriffe – als bisher bereits möglich – in den Wohnmarkt sind zur Verwirklichung des Rechts auf Wohnen gerechtfertigt. Das Recht auf Wohnen soll insbesondere auch der Verdrängung Einhalt gebieten. Dies soll der Absatz 2 gewährleisten, wonach Zwangsräumungen weitestgehend eingeschränkt werden.¹⁴¹
88. **In der Gesetzesbegründung** finden sich noch weitere ausführliche Argumente dafür, dass die Einführung eines Grundrechts auf Wohnen dringend notwendig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kodifikation des Rechts auf Wohnen keine neue Erfindung ist, denn bereits in Art. 11 des Internationalen Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte und in Art. 16 der Europäischen Sozialcharta ist dieses Menschenrecht aufgeführt.¹⁴² Beide Abkommen spielen eine zentrale Rolle für die sozialen Menschenrechte in Deutschland, sie sind durch Ratifizierung zum verbindlichen Bestandteil der deutschen Rechtsordnung geworden.¹⁴³ Die Geltendmachung der in ihnen enthaltenen Rechte ist vor deutschen Gerichten seitdem zwar möglich¹⁴⁴ : Jedoch sind beide Pakte nicht über eine Verfassungsbeschwerde

139 Koalitionsvertrag CDU,CSU,SPD 2018, S. 155, Z. 7366 f.; https://www.cdu.de/system/tdf/media/dokumente/koalitionsvertrag_2018.pdf?file=1 .

140 Fraktion DIE LINKE, Gesetzentwurf zur Änderung des Grundgesetzes—Grundrecht auf Wohnen, Drs. 19/16479, S.2,a.a.o. Fn.

14.

141 Fraktion DIE LINKE, Drs. 19/16479, S.2; a.a.o. Fn. 14, 148. dort auch zum Folgenden.

142 Fraktion DIE LINKE, Drs. 19/16479, S.2; a.a.o.14, S. 5.

143 Rosa Luxemburg Stiftung, Paper "50 Jahre UN Sozialpakt" (2017), S.11, https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/rls_papers/Papers_3-2017_50Jahre.pdf.

9. RSL, Paper, S.11; a.a.o. Rn. 151.

einklagbar, da ihnen nur der Rang einfachen Bundesrechts eingeräumt wird.¹⁴⁵ Soziale Gerechtigkeit im Sinne des UN-Sozialpaktes herstellen zu können, verlangt nach Aufnahme sozialer Grundrechte als einer "unabdingbare[n] Voraussetzung für ein würdiges Leben und die Teilhabe in einem demokratischen Sozialstaat"¹⁴⁶ wie es Deutschland dem Sozialstaatsprinzip (Art. 20 I, Art. 28 I GG) des Grundgesetzes entsprechend sein soll. Da es sich beim Sozialstaatsgebot lediglich um eine an den Gesetzgeber gerichtete Staatszielbestimmung handelt, gewährt sie selbst nicht "unmittelbar gerichtlich durchsetzbare subjektive Rechte im Sinne von Leistungsansprüchen", wenngleich es sich ebenso wenig um eine bloße Programmvorschrift handelt.

89. Die Autor*innen des Gesetzentwurfes¹⁴⁷ erläutern, dass das Recht auf Wohnen zudem den Anspruch darauf umfasst, dass Mietpreise einkommensgerecht sein müssen, also in einem gerechten Verhältnis zur allgemeinen Lohnentwicklung stehen. Die stetige Deregulierung und Privatisierung auf dem Immobilienmarkt haben eine Situation geschaffen, die zu einer Wohnraumnot in den deutschen Ballungsräumen geführt hat. Das derzeitige Mietrecht kann auch durch die Mietpreisbremse nicht zu umfassender Verbesserung dieser und anderer Missstände in Bereich Wohnen führen. Sie verfehlt deshalb eine sozial ausgleichende Wirkung, da sie beispielsweise vielfach ein Opting out ermöglicht, also viele Ausnahmen für Mieterhöhungen, die durch Lobbyarbeit der Immobilienwirtschaft in den Gesetzgebungsprozess eingebracht wurde.

90. **Wir unterstützen die Forderung, das soziale Menschenrecht auf Wohnen auch als Grundrecht in das Grundgesetz aufzunehmen.**

9. Einführung der Möglichkeit einer Verbandsklage

91. Der UN-WSK-Ausschuss betont in seinen Allgemeinen Bemerkungen (General Comment) Nr. 4 zum Recht auf Wohnen und Nr. 7 betreffend Zwangsräumungen, dass den Vertragsstaaten des UN-Sozialpaktes die Verpflichtung zukomme, dass in Verfahren im **Zwangsräumungskontext rechtlicher Schutz zu garantieren** sei. Dies umfasst eine echte Möglichkeit der Anhörung und eine rechtzeitige angemessene Mitteilung vor dem Datum der angeordneten Räumung. Artikel 2 Absatz 1 des UN-Sozialpaktes fordert zudem, dass die Vertragsstaaten Maßnahmen durchführen, die den Zugang zu wirksamem Rechtsschutz betreffend aller im Sozialpakt verankerten Rechte gewährleisten.

92. Eine wichtige Maßnahme für einen wirksamen Rechtsschutz wäre die **Einführung von Verbandsklagen** im Bereich der Sozialen Menschenrechte, insbesondere des Recht auf Wohnens. Zahlreiche Mieter*innen, die von Mietsteigerung betroffen sind und Mieterverbände und -Initiativen stehen vor großen Hürden und praktischen Schwierigkeiten bei der Durchsetzung der Rechte der betroffenen Mieter. Viele scheuen

145 RSL, a.a.o. Fn. 151.; dort auch zum Folgenden.

146 RSL, Papers, S.12, a.a.o Fn. 151.

147 Fraktion DIE LINKE; Gesetzesentwurf, a.a.o. Fn. 14, 148; dort auch zum Folgenden.

offenbar den Aufwand und das Kostenrisiko. Außerdem kann es Jahre dauern, bis die Gerichte zu einer einheitlichen Rechtsprechung kommen – ganz zu schweigen von einer eigentlich überflüssigen Belastung der Gerichte und der Kosten und Unsicherheiten auch für die Gegenseite.

93. Die **Verbandsklage** ist bisher nur sehr eingeschränkt möglich, § 42 II Verwaltungsgerichtsordnung. Ohne eine Verletzung eigener Rechte kann ein Verband oder eine Vereinigung jedoch dann gegen eine behördliche Maßnahme klagen, wenn ein Gesetz dies ausdrücklich vorsieht.¹⁴⁸ Über das deutsche Verbraucherschutzrecht fanden solche Regelungen Eingang ins öffentliche Naturschutzrecht, in welchem die **Verbandsklage überdurchschnittliche Erfolgsquoten** mit sich brachte.¹⁴⁹ Dass die Einführung von Verbandsklagen nicht nur in diesen Bereichen möglich und sinnvoll ist, zeigt die Entwicklung auf europäischer Ebene für Schadensersatzklagen von Verbrauchern: Europäischer und deutscher Gesetzgeber haben den Verbraucherschutz seit Mitte der 1980er Jahre durch Einführung materiellrechtliche Regelungen gestärkt.¹⁵⁰ In deutscher Rechtstradition fehlte dies bisher.¹⁵¹
94. Für eine effektive Gewährleistung des Rechts auf Wohnen für alle muss daher möglichst zeitnah die Möglichkeit der Verbandsklage in das deutsche Rechtssystem eingefügt werden, damit die Zweistufigkeit der mittelbar wirkenden Musterfeststellungsklage dem erweiterten Rechtsschutz durch die EU-Richtlinie und Klagen direkt auf Abhilfe gerichteten Verbandsklagen weichen kann. Der deutsche Gesetzgeber ist daher gehalten, selbstständig notwendiges Recht zu erlassen - auch unabhängig von der Einführung als Grundrecht.
95. **Wir unterstützen die Forderung nach Einführung von Verbandsklagen im Bereich des sozialen Menschenrechts auf Wohnen, um dadurch einen wirksameren Rechtsschutz zu gewährleisten.**

148 Bundeszentrale für politische Bildung, Lexikon, Verbandsklage, <https://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/recht-a-z/23075/verbandsklage>; abgerufen am: 08.04.2020.

157 Koch: Die Verbandsklage im Umweltrecht, NVwZ 2007, 369 (373); https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte_73_2015_gerechtigkeit_im_umweltrecht.pdf.

150 <https://www.lto.de/recht/hintergruende/h/europaeische-verbandsklage-konkurrenz-deutsche-musterfeststellungsklage/>, Legal Tribune Online, "Europäische Verbandsklage - Wird die Musterfeststellungsklage zum One-Hit-Wonder?"

151 Europäische Kommission, Vertretung in Deutschland, "Kollektiver Rechtsschutz: Mitgliedstaaten einigen sich auf Regeln für europäische Verbandsklagen", 28.11.2019, https://ec.europa.eu/germany/news/20191128-kollektiver-rechtsschutz_de.

Literaturverzeichnis

Alternativer Wohngipfel, organisiert vom Deutsche Mieterbund (DMB), der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB), der Paritätische Gesamtverband, der Sozialverband VdK, die BAG Wohnungslosenhilfe und das Bündnis #Mietenwahnsinn, 55 Forderungen; <https://alternativer-wohngipfel.de/2018/wp-content/uploads/sites/3/2019/01/alternativer-wohnungsgipfel-55-forderungen-20190118-ch.pdf> ; (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Alternativer Wohngipfel, 55 Forderungen)

BAG Wohnungslosenhilfe e.V.; Zahl der Wohnungslosen — Wohnungslosigkeit: Kein Ende in Sicht, 11.11.2019; https://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/ (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: BAGW, Wohnungslosenzahlen 2019);

Baur, Tobias; “Reichtum ist ein scheues Wild.“, Ungleiche Verhältnisse im neuen Armuts- und Reichtumsbericht., Vorgänge, Zeitschrift für Bürgerrechte und Gesellschaftspolitik, 56. Jahrgang, Nummer 219 (Heft 3/2017); Hrsg.: Humanistische Union http://www.humanistische-union.de/nc/publikationen/vorgaenge/online_artikel/219/, (zuletzt abgerufen: 8.04.2020) (zit.: Baur, Tobias, “Reichtum ist ein scheues Wild.“, Vorgänge, Heft 3/2017)

Bizim Kiez, Unsere politischen Forderungen, <https://www.bizim-kiez.de/blog/2015/10/30/unsere-politischen-forderungen/>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Bizim Kiez, Unsere Forderungen)

Blome, Dieter/ Günther, Matthias/ Ringwald, Tanja/ Tichelmann, Karsten Ulrich; “Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen — Aufstockungen und Umnutzung von Nichtwohngebäuden”, Technische Universität Darmstadt/ Pestel-Institut ; https://www.bauindustrie.de/media/documents/Deutschlandstudie_2019_Langfassung.pdf (zit.: Blome/ Günther/ Ringwald/ Tichelmann, TU Darmstadt/Pestel-Institut, Deutschlandstudie 2019).

Bontrup, Heinz-J.; “Wohnst du noch...? Immobilienwirtschaft und Mieten kritisch betrachtet”, VSA, 2018 (zit.: Bontrup, Wohnst du noch?)

Bundesministerium für Arbeit und Soziales, “Soziale Sicherung im Überblick”, Broschüre, 2019, <https://www.bmas.de/DE/Service/Medien/Publikationen/a721-soziale-sicherung-ueerblick.html>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: BMAS, “Soziale Sicherung im Überblick”, Broschüre 2019)

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat, “Soziale Wohnraumförderung”, <https://www.bmi.bund.de/DE/themen/bauen-wohnen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung-node.html> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020)

Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz, Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 23. 03.2020; Schutz der Mieterinnen und Mieter, https://www.bmjv.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/032320_FAQ_Miete.pdf?__blob=publicationFile&v=2, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: BMJV, Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19 Pandemie, Mietendenschutz)

Bundesregierung, Der Fünfte Armuts- und Reichtumsbericht, 12.04.2017 https://www.armuts-und-reichtumsbericht.de/SharedDocs/Downloads/Berichte/5-arb-langfassung.pdf?__blob=publicationFile&v=6; (zuletzt aufgerufen: 09.04.2020) (zit.: Bundesregierung, Fünfter Armuts- und Reichtumsbericht, 2017)

Bundeszentrale für politische Bildung, Verbandsklage, Lexikon, <https://www.bpb.de/nachschlagen/lexika/recht-a-z/23075/verbandsklage> (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: BpB, Verbandsklage, Lexikon)

Bürger, Reinhart; Sozialer Wohnungsbau „Berlin hat es komplett versemelt“, Tagesspiegel, 01.07.2019, <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/sozialer-wohnungsbau-berlin-hat-es-komplett-versemelt/24478758.html> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: Bürger, “Sozialer Wohnungsbau – Berlin hat es komplett versemelt”, Tagesspiegel, 01.07.2019)

Bündnis gemeinsam gegen Verdrängung und #Mietenwahnsinn, 28.03.2020 um 13 Uhr Demonstration, <https://mietenwahnsinn.info/demo2020/aufruf/>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Bündnis #Mietenwahnsinn, Aufruf zur Demonstration)

Degenhart, Maximilian; Seifert, Hannah; “Wird die Musterfeststellungsklage zum One-Hit-Wonder?”, Legal Tribune Online, 02.01.2019 <https://www.lto.de/recht/hintergruende/h/europaeische-verbandsklage-konkurrenz-deutsche-musterfeststellungsklage/>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Degenhart/Seifert, “, Wird die Musterfeststellungsklage zum One-Hit-Wonder?”, Legal Tribune Online)

Deutscher Anwaltverein, Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien, <https://www.mietrecht-dav.de/rechtskunde/raeumung-und-herausgabe/> (zuletzt abgerufen: 08.04.2020)

Deutscher Bundestag, Plenarprotokoll der 22. Sitzung vom 19. März 2014, Antwort der Parlamentarischen Staatssekretärin Gabriele Lösekrug-Möller auf die Frage 47 der Abgeordneten Azize Tank, Plenarprotokoll 18/22, S. 1740, <http://dip21.bundestag.de/dip21/btp/18/18022.pdf> (zit.: Plenarprotokoll 18/22, Antwort auf Frage der Abgeordneten Azize Tank)

Deutscher Bundestag,

Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016, BT-Drucksache 18/13054, <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/18/130/1813054.pdf>; (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Bundestag, Bericht der Bundesregierung, über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2016, Drs. 18/13054)

Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, BT-Drucksache 19/3500, <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/035/1903500.pdf>; (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Bundestag, Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung 2017, Drs. 19/3500);

“Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung sowie einer Statistik untergebrachter wohnungsloser Personen”, Drucksache 19/15651, 03.12.2019; <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/156/1915651.pdf>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Bundestag,

“Entwurf eines Gesetzes” zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung sowie einer Statistik untergebrachter wohnungsloser Personen”, Drs. 19/15651)

Deutscher Bundestag, Wissenschaftlicher Dienst,

”Gesetzliche Mietpreisregulierung durch die Länder aufgrund der Gesetzgebungskompetenz für das Wohnungswesen”, WD 3 - 3000 - 029/19, <https://www.bundestag.de/resource/blob/592066/409b80b8bd9764f047a54e923b7c0ab3/wd-3-029-19-pdf-data.pdf>; (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Wissenschaftlicher Dienst des Bundestages, ”Gesetzliche Mietpreisregulierung durch die Länder aufgrund der Gesetzgebungskompetenz für das Wohnungswesen”; WD 3 - 3000 - 029/19)

“Soziales Menschenrecht auf angemessene Unterkunft nach dem VN-Sozialpakt”, 2016, WD 6 - 3000 - 088/16; <https://www.bundestag.de/resource/blob/438938/ff96108c09b70d5da14aa9d6c865265c/wd-6-088-16-pdf-data.pdf>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020), (zit.: Wissenschaftlicher Dienst des Bundestages, “Soziales Menschenrecht auf angemessene Unterkunft nach dem VN-Sozialpakt”, 2016, WD 6 - 3000 - 088/16);

” Umsetzung völkerrechtlicher Verträge VN-Konvention über die Rechte der Menschen mit Behinderungen Ausarbeitung”, (2009), WD 3 - 3000 - 069/09; <https://www.bundestag.de/resource/blob/422892/f7cbf0463a8d7bf1e386350e26b4b09a/wd-3-069-09-pdf-data.pdf>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Wissenschaftlicher Dienst des Bundestages, ”Umsetzung völkerrechtlicher Verträge VN-Konvention über die Rechte der Menschen mit Behinderungen”, WD 3 - 3000 - 069/09)

Deutsches Institut für Menschenrechte,

Busch-Gertsema/ Henke/ Steffen; Menschenrechtsbericht 2019, Deutsches Institut für Menschenrechte, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Menschenrechtsbericht_2019/Menschenrechtsbericht_2019.pdf, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zitiert: DIMR,

Menschenrechtsbericht 2019)-Entwicklung der Menschenrechtssituation in Deutschland Juli 2018 – Juni 2019, Bericht an den Deutschen Bundestag gemäß § 2 Absatz 5 DIMRG, <https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/publikationen/show/entwicklung-der-menschenrechtssituation-in-deutschland-juli-2018-juni-2019/> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: DIMR, Menschenrechtsbericht 2019);”

“Die Spruchpraxis des UN-Ausschusses für WSK-Rechte”, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/Information/INFORMATION_Die_Spruchpraxis_des_UN_Ausschusses_fuer_wsk-Rechte.pdf, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: DIMR, “Die Spruchpraxis des UN-Ausschusses für WSK-Rechte”);

“Von der Notlösung zum Dauerzustand”, Recht und Praxis der kommunalen Unterbringung wohnungsloser Menschen in Deutschland ; Mahler, Claudia/ Engelmann, Claudia/ Follmar-Otto, Petra; https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/ANALYSE/Analyse_Von_der_Notloesung_zum_Dauerzustand_web.pdf

Deutscher Mieterbund, “12 Forderungen des Deutschen Mieterbundes für eine soziale und nachhaltige Wohnungspolitik”, Website, 21.01.2020, <https://www.mieterbund.de/startseite/news/article/54604->

wohnungskrise-2020-schnelle-umfassende-und-radikale-loesungen-notwendig.html; (zuletzt abgerufen: 11.04.2020) (zit.: Deutscher Mieterbund, 12 Forderungen, 21.01.2020)

Deutsche Wohnen enteignen; “Warum enteignen? - Positionen”, <https://www.dwenteignen.de/warum-enteignen/>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zitiert: Deutsche Wohnen enteignen, Positionen)

DIE LINKE Fraktion,

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundgesetzes — Grundrecht auf Wohnen, Drucksache 19/16479, 14.01.2020, https://dip21.bundestag._De/dip21/btd/19/164/1916479.pdf (zuletzt abgerufen am 07.04.2020) (zit.: Fraktion DIE LINKE, Gesetzentwurf zur Änderung des Grundgesetzes—Grundrecht auf Wohnen, Drks. 19/16479, S.1f);

Antrag, “Kosten der Unterkunft existenzsichernd gestalten”, Drs. 19/6526 (14.12.2018): <https://dip21.bundestag.de/dip21/btd/19/065/1906526.pdf>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Die Linke, Antrag, “Kosten der Unterkunft existenzsichernd gestalten”, Drs. 19/6526)

Antrag, “Kündigungsschutz für Mieterinnen und Mieter verbessern.” Drs. 19/10284 (16.05.2019); https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2017/kw25-de-wohnungswirtschaft-509782;__ (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Fraktion DIE LINKE, Antrag, “Kosten der Unterkunft existenzsichernd gestalten”, Drs. 19/6526)

Djahangard, Susan, “Sozialwohnungen — Schwund an Wohnraum”, 08.08.2018, Zeit <https://www.zeit.de/2018/33/sozialwohnungen-rueckgang-schwund-belegungsbindung> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (Djahangard, Sozialwohnungen — Schwund an Wohnraum, 08.08.2018, Zeit <https://www.zeit.de/2018/33/sozialwohnungen-rueckgang-schwund-belegungsbindung>)

Donner, Christian: “Wohnungspolitik in der Europäischen Union: Theorie und Praxis.“ Wien, 2000, Selbstverlag; (zit.: Donner, “Wohnungspolitik in der Europäischen Union: Theorie und Praxis.“, Selbstverlag)

Eberhard-Schultz-Stiftung für soziale Menschenrechte und Partizipation, Website der Stiftung, <https://sozialemenschenrechtsstiftung.org> (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Eberhard-Schultz-Stiftung, Website)

Eberhard-Schultz-Stiftung für Soziale Menschenrechte und Partizipation, Volkssolidarität, Internationalen Liga für Menschenrechte, Humanistischen Union, IALANA und LSBB, Parallelbericht zum 6. Staatenbericht der Bundesrepublik Deutschland zum Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte 13.08.2018 (zit.: Parallelbericht 2018)

Fabricius, Michael, “Wohnungsnot — Es ist amtlich: Deutschland steckt im ´Baustau´”, 05.12.2019; <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article204040836/Wohnungsnot-Deutschland-hat-genuegend-Wohnungen-sie-muessten-nur-gebaut-werden.html> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: Fabricius, “Wohnungsnot - Es ist amtlich: Deutschland steckt im ´Baustau´ ”)

Heyn, Timo/ Braun, Reiner/ Grade, Jan; “Für arme Familien in Großstädten Eine bundesweite Analyse am Beispiel der 100 einwohnerstärksten Städte” Studie im Auftrag der Bertelsmann Stiftung, 2013; <https://de.slideshare.net/BertelsmannStiftung/studie-wohnungsangebot-fr-arme-familien-in-grostdten>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Heyn/ Braun/ Grade; “Für arme Familien in Großstädten - Eine bundesweite Analyse am Beispiel der 100 einwohnerstärksten Städte” , Bertelsmann Stiftung, 2013)

Holm, Andrej; -“Bestandsmietenanalyse 2013 bis 2018, Auswertung von bundesweiten Mietdaten zu über 300 Städten” , Studie im Auftrag der Fraktion Die LINKE. im Deutschen Bundestag, https://www.linksfraktion.de/fileadmin/user_upload/PDF_Dokumente/2019/190613_Bestandsmietenentwicklung.pdf (zuletzt abgerufen am 16.03 2020) (zit.: Holm, Bestandsmietenanalysen 2013-2018);

“Mietwahnsinn — Ökonomische und politische Kontexte der Wohnungskrise”; FORUM Wissenschaft 02/ 2019; 07.06.2019 (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Holm, Mietenwahnsinn, FORUM Wissenschaft 02/ 2019);

“Soziales Menschenrecht auf angemessenes Wohnen”, in: “50 Jahre UN-Sozialpakt — wo bleiben die sozialen Grundrechte?”, Rosa Luxemburg Stiftung, Papers, Oktober 2017, S. 35-39, https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/rls_papers/Papers_32017_50Jahre.pdf, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Holm, RLS, 50 Jahre UN-Sozialpakt)

Stellungnahme als Sachverständiger, Öffentliche Anhörung am 5. Juni 2019 - A-Drs. 19(24)094, <https://www.bundestag.de/resource/blob/645482/46fdea2eb045aa5b08d52f12620f95a9/Stellungnahme-SV-Holm-data.pdf> ; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Stellungnahme Holm, A-Drs. 19(24)094)

Holm, Anrdej/ Lebhun, Hendrik/ Junker, Stephan/ Neitzel, Kevin; “Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?”, Hans Böckler Stiftung, Working Paper Forschungsförderung, Nr. 63, April 2018, https://www.boeckler.de/pdf/p_fofoe_WP_063_2018.pdf; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Holm/ Lebhun/ Junker/ Neitzel, “Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten?” HBS, 2018)

Holm, Andrej/ Lebhun, Hendrik/ Junker, Stephan/ Neitzel, Kevin, “Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten”, Bericht aus dem Forschungsprojekt der Hans Böckler Stiftung „Sozialer Wohnversorgungsbedarf“, Berlin /Düsseldorf, September 2017, https://www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrebereiche/stadtsoz/mitarbeiterinnen/copy_of_a-z/holm/wohnverhltnisse-in-deutschland-hbs-hu-bericht.pdf (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Holm/ Lebhun/ Junker/ Neitzel, “Wohnverhältnisse in Deutschland”, HBS 2017)

Human Rights Council, Report of the Working Group on the Periodic Review, Germany, Addendum, Views on conclusions and/or recommendations, voluntary commitments and replies presented by the State under review 11th sess., Agenda item 6, UN Doc A/HRC/11/15/Add.1; <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G09/133/33/PDF/G0913333.pdf?OpenElement> (20 May 2009) (zit.: UN Doc A/HRC/11/15/Add.1)

Idowa, "156 Milliarden gegen Corona-KriseKabinett beschließt riesiges Hilfspaket", 23.03.2020, <https://www.idowa.de/inhalt.corona-krise-kabinett-beschliesst-beispielloses-hilfspaket.b56359cf-9fe9-426e-8d58-0ee51f303967.html>; zuletzt abgerufen am 08.04.2020) (zit. Idowa, "156 Milliarden gegen Corona-KriseKabinett beschließt riesiges Hilfspaket", 23.03.2020)

Immowelt, "Wie Mieter und Vermieter mit dem Coronavirus umgehen sollten" (24.03.2020), Ratgeber, <https://ratgeber.immowelt.de/a/wie-mieter-und-vermieter-mit-dem-coronavirus-umgehen-sollten.html>; (zuletzt aufgerufen: 08.04.2020) (zit.: Immowelt, "Wie Mieter und Vermieter mit dem Coronavirus umgehen sollten", 24.03.2020)

Janson, Matthias; "Immer weniger Sozialwohnungen in Deutschland", 10.01.2018, <https://de.statista.com/infografik/12473/immer-weniger-sozialwohnungen-in-deutschland/> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.:Janson, "Immer weniger Sozialwohnungen in Deutschland", Statista, 10.01.2018)

Jegers, Alexandra; „Wir brauchen ein Umdenken beim sozialen Wohnungsbau“, Interview mit Jan Kuhnert, Capital, 25.03.2019 <https://www.capital.de/immobilien/wir-brauchen-ein-umdenken-beim-sozialen-wohnungsbau> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020 (zit.: Jegers; „Wir brauchen ein Umdenken beim sozialen Wohnungsbau“, 25.03. 2019, Capital)

Junker, Stephan; "Wohnverhältnisse in Deutschland. Mietbelastung, soziale Ungleichheit und Armut" Kurzgutachten im Auftrag des Sozialverband Deutschland e. V; 2018, https://www.sovd.de/fileadmin/bilder/web-Wohnverhaeltnisse_in_Deutschland_2018_10_19.pdf.; (zuletzt aufgerufen: 08.04.2020) (zit.: Junker, "Wohnverhältnisse in Deutschland. Mietbelastung, soziale Ungleichheit und Armut", Kurzgutachten 2018)

Knauer, Kevin; "2018 wurden nur 27.040 neue Sozialwohnungen gebaut", 15.06.2019. Sozialwohnungen-2018-wurden-nur-27-040-neue-gebaut.html , (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Knauer, "2018 wurden nur 27.040 neue Sozialwohnungen gebaut, 15.06.2019)

Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD (2018): "Ein neuer Aufbruch für Europa. Eine neue Dynamik für Deutschland. Ein neuer Zusammenhalt für unser Land", 19. Legislaturperiode, https://www.cdu.de/system/tdf/media/dokumente/koalitionsvertrag_2018.pdf?file=1 (zit.: Koalitionsvertrag CDU,CSU,SPD 2018)

Koch, Hans Joachim; Die Verbandsklage im Umweltrecht, Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ) 2007, 369; (zuletzt abgerufen am 08.04.2020) (zit.: Koch, "Die Verbandsklage im Umweltrecht", NVwZ 2007, 369.

Kotti und Co., Unsere Forderungen, <https://kottiundco.net/unsere-forderungen/>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Kotti und Co., Unsere Forderungen)

Kwasniewski, Nicolai; "Sozialer Wohnungsbau: Massiv gefördert, kaum gebaut", 30.03.2017, Spiegel;<http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/mieten-in-deutschland-warum-fehlt-es-an->

[sozialwohnungen-a-1141001.html](#) (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit. Kwasniewski, "Sozialer Wohnungsbau: Massiv gefördert, kaum gebaut", Spiegel)

Keller, Gabriela; "Geräumt wird, wo die Mieten steigen", Berliner Zeitung, 22.11.2019

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsraeumung-berlin-zahlen-raeumungen-steigen-wo-mieten-steigen-li.1747>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Keller, "Geräumt wird wo die Mieten steigen", Berliner Zeitung);

"Berlin liegt bei Zwangsräumungen weit vorn", Berliner Zeitung, 22.11.2019,

<https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/zwangsraeumung-in-berlin-bedroht-rentner-arme-psychisch-krank-li.1848>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Keller, "Berlin liegt bei Zwangsräumungen weit vorn", Berliner Zeitung)

Krennerich, Michael; "Der UN-Sozialpakt und sein Zusatzprotokoll", Vorgänge, Zeitschrift für Bürgerrechte und Gesellschaftspolitik, 56. Jahrgang, Nummer 219 (Heft 3/2017), S. 13-21, Hrsg.: Humanistische Union http://www.humanistische-union.de/nc/publikationen/vorgaenge/online_artikel/219/, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Krennerich, Michael, "Der UN-Sozialpakt und sein Zusatzprotokoll, Vorgänge, S. 13-21)

Farah, Leilani; (Vollständiger Text der) Videobotschaft der UN-Sonderberichterstatterin zum Menschenrecht auf Wohnen; Jahresveranstaltung der Eberhard-Schultz-Stiftung für soziale Menschenrechte und Partizipation, 17.10.2019, Rathaus Berlin Charlottenburg; https://sozialemenschenrechtsstiftung.org/images/bersetzung_Videobotschaft_Leilani_Farha.pdf ; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Farah, Videobotschaft, 17.10.2019)

Mahler, Claudia (Dr.); Deutsches Institut für Menschenrechte, Das Fakultativprotokoll zum UN-Sozialpakt endlich annehmen (05/2015), <https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/publikationen/show/aktuell-52015-das-fakultativprotokoll-zum-un-sozialpakt-endlich-annehmen/> (zit.: Mahler, DIMR, "Das Fakultativprotokoll zum UN-Sozialpakt endlich annehmen", 05/2015);

Interview mit Claudia Mahler, "Jeder Mensch hat ein Recht auf Wohnen", DIMR; 20.09.2018,

<https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/aktuell/news/meldung/article/jeder-mensch-hat-ein-recht-auf-wohnen/>;

"Soziale Menschenrechte – keine Rechte zweiter Klasse!", Vorgänge, Zeitschrift für Bürgerrechte und Gesellschaftspolitik, 56. Jahrgang, Nummer 219 (Heft 3/2017), S. 23-30, Hrsg.: Humanistische Union http://www.humanistische-union.de/nc/publikationen/vorgaenge/online_artikel/219/, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Mahler, "Soziale Menschenrechte – keine Rechte zweiter Klasse", Vorgänge, S. 23-30)

Mitteldeutscher Rundfunk (MDR), SPD wirft Sachsen Missbrauch von Fördermitteln vor, 30.06.2017, <https://www.mdr.de/nachrichten/politik/inland/spd-vorwurf-sachsen-missbrauch-foerdergelder-sozial-wohnungsbau-100.html>, (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: MDR, "SPD wirft Sachsen Missbrauch von Fördermitteln vor", 30.06.2017)

Paech, Norman; Menschenrechte, Geschichte und Gegenwart - Anspruch und Realität (zit.: Paech, Menschenrechte)

Paus, Lisa/ Kühn, Chris : “Das Geschäft mit der Wohnungsnot”, Blätter, 3/17, 103-108,
<https://www.blaetter.de/ausgabe/2017/maerz/das-geschaeft-mit-der-wohnungsnot>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Paus/Kühn, “Das Geschäft mit der Wohnungsnot”, Blätter, 3/17, 103-108)

Republikanischer Anwältinnen und Anwälteverein , Themen: Mieten - Wohnen – Stadtpolitik,
<https://www.rav.de/themen/mieten-wohnen-stadtpolitik/>, (zuletzt abgerufen:08.04.2020) (zit.: RAV, Themen: Mieten – Wohnen – Stadtpolitik)

Rosa Luxemburg Stiftung; -“50 Jahre UN-Sozialpakt — wo bleiben die sozialen Grundrechte?“, RLS Papers, Oktober 2017, https://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/rls_papers/Papers_3-2017_50Jahre.pdf, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: RLS, 50 Jahre UN-Sozialpakt);

-Wohnen ist ein Menschenrecht, Website, <https://www.rosalux.de/dossiers/wohnen-ist-ein-menschenrecht/> (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: RLS, Wohnen ist ein Menschenrecht, Website)

Senat von Berlin, “Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung von Wohnungslosen startet”,
Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales: Projektauftrag, Pressemitteilung, 17.07.2018,
<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.722198.php>
(abgerufen am 05.03.2020); (zitiert: Senat von Berlin, Pressemitteilung, 2018).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, Wohnraumbedarfsbericht Berlin, Endbericht 2019; <https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsmarkt/wohnraumbedarfsbericht/download/Wohnraumbedarfsbericht2019.pdf>; (zuletzt abgerufen: 09.04.2020) (zit.: Senatsverwaltung Berlin, Wohnraumbedarfsbericht, 2019)

Schönball, Ralf, “Mieter sollen Grund für Zahlungsunfähigkeit glaubhaft machen”, Tagesspiegel, 22.03.2020,
<https://www.tagesspiegel.de/berlin/gesetz-zum-mieterschutz-wegen-des-coronavirus-mieter-sollen-grund-fuer-zahlungsunfaehigkeit-glaubhaft-machen/25670754.html>; (zuletzt aufgerufen: 08.04.2020) (zit.: Schönball, “Mieter sollen Grund für Zahlungsunfähigkeit glaubhaft machen”, Tagesspiegel, 22.03.2020)

(Fünfter) Staatenbericht der Bundesrepublik Deutschland nach Artikel 16 und 17 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, 2008,
https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/5-staatenbericht-kulturelle-rechte.pdf?__blob=publicationFile&v=2, (zit.: Fünfter Staatenbericht Bundesregierung)

(Sechster) Staatenbericht der Bundesrepublik Deutschland nach Artikel 16 und 17 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, 2016, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/PDF-Dateien/Pakte_Konventionen/ICESCR/icescr_state_report_germany_6_2016_de.pdf, (zit.: Sechster Staatenbericht der Bundesregierung)

Statistisches Bundesamt, “Städte-Boom und Baustau: Entwicklungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt”, 2008-2018, Pressemitteilung Nr. N012 vom 4.12.2019,
https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2019/12/PD19_N012_122.html (zuletzt abgerufen am

16.03.2020) (zit.: Statistisches Bundesamt, “Städte-Boom und Baustau: Entwicklungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt”, 2008-2018, Pressemitteilung, 04.12.2019)

UN High Commissioner for Human Rights (from the CESCR), Table of pending cases before the committee in economic, social and cultural rights, considered under the optional protocol to the international Covenant on economic, social and cultural Rights, <https://www.ohchr.org/EN/HRBodies/CESCR/Pages/PendingCases.aspx> (zuletzt abgerufen am 16.03.2020) (zit.: UN High Commissioner, CESCR, Table of pending cases)

UN-Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (CESCR), Abschließende Bemerkungen zum sechsten Staatenbericht, Deutschlands des Ausschusses über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte der Vereinten Nationen, (E/C.12/DEU/CO/6) vom 12., Arbeitsübersetzung des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/user_upload/PDF-Dateien/Pakte_Konventionen/ICESCR/icescr_Staatenbericht_6_CoObs_BMAS_de.pdf; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: UN-WSK-Ausschuss, Abschließende Bemerkungen zum sechsten Staatenbericht Deutschlands, (E/C.12/DEU/CO/6) vom 12.10.2018, Arbeitsübersetzung);

Mitteilung Nr. 5/2015, Mohamed Ben Djazia and Naouel Bellili v. Spain, Views angenommen am 20. Juni 2017, UN doc. E/C.12/61/D/5/2015, <https://undocs.org/en/E/C.12/61/D/5/2015>; Nichtamtliche deutsche Übersetzung in EuGRZ 2018, S. 135–142, Tomuschat <http://www.eugrz.info/index.php/archiv/13-archivinfos/407-heft-5-8-2018> (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: CESCR, Mitteilung Nr. 5/ 2015; E/C.12/61/D/5/2015, Tomuschat, EuGRZ 2018, S. 135–142);

Dokument in englischer Originalsprache: Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR), General Comment No. 4: The Right to Adequate Housing (Art. 11 (1) of the Covenant), 13 December 1991, E/1992/23, <https://www.refworld.org/docid/47a7079a1.html>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: UN-WSK-Ausschuss, Dokument in englischer Originalsprache: CESCR, General Comment No. 4, <https://www.refworld.org/docid/47a7079a1.html>)

Winke, Tim; “Menschen mit Migrationshintergrund zahlen elf Euro mehr Miete pro Monat” Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V. (DIW) Wochenbericht, 83(47), 1133–1142, (2016), https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.547530.de/16-47-3.pdf, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Winke, “Menschen mit Migrationshintergrund zahlen elf Euro mehr Miete pro Monat”, DIW Wochenbericht 83 (47),)

Weber, Klaus, Creifelds kompakt, Rechtswörterbuch 1. Edition 2019; (zit.: Weber, Creifelds kompakt, Rechtswörterbuch)

Wohnen ist Menschenrecht, Zusammenschluss von Initiativen, Forderungen, <https://menschenrecht-wohnen.org/#forderungen>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Wohnen ist Menschenrecht, Forderungen)

Wyputta, Andreas; "Obdachlosigkeit in Corona-Krise: Zeltplätze gefordert", taz, 20.03.2020, <https://taz.de/Obdachlosigkeit-in-Corona-Krise/!5672464/>, (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Wyputta, "Obdachlosigkeit in Corona-Krise: Zeltplätze gefordert", taz, 20.03.2020)

Zuschlag, Andre; "Corona Fall in Obdachlosenunterkunft - Isoliert mit Hunderten, taz, 17.03.2020, <https://taz.de/Corona-Fall-in-Obdachlosen-Unterkunft/!5668620/>; (zuletzt abgerufen: 08.04.2020) (zit.: Zuschlag, "Corona Fall in Obdachlosenunterkunft - Isoliert mit Hunderten, taz, 17.03.2020)