

Niemiecki sąd zakazał regulowania cen wynajmu

16 kwietnia 2021

Władze Berlina nie miały prawa ustanawiać maksymalnych cen wynajmu mieszkań na terenie miasta – orzekł niemiecki Sąd Konstytucyjny. Tym samym wyrzucono do kosza regulacje, o które przez lata walczył ruch lokatorski.

Tabela maksymalnych cen, regulująca, ile można zażądać za wynajem mieszkania w zależności od metrażu, wieku budynku i znajdujących się w nim udogodnień obowiązywała tylko nieco ponad rok. Została przyjęta w lutym 2020 r. i zakładała, że przez kolejne pięć lat ceny wynajmu nie będą mogły wzrosnąć ponad poziom z czerwca 2019 r. Co więcej, zobowiązywała właścicieli nieruchomości, którzy za wynajem żądali dużo więcej, niż przewidywano w tabelach, by do listopada 2020 r. obniżyli cenę. Cel regulacji był prosty – sprawić, by na mieszkania w Berlinie ludzi było nadal stać. Ceny w poprzednich latach rosły skokowo, za sprawą wykupywania kolejnych budynków przez prywatne firmy zajmujące się wyłącznie masowym wynajmem. Jak oceniają niemieckie organizacje lokatorskie, w latach 2013-2019 r. koszt wynajmu wzrósł średnio o 1/3, a część dzielnic miasta znalazła się praktycznie poza zasięgiem przeciętnych pracowników i studentów.

Z decyzją władz, podjętą pod wpływem długich starań środowiska lokatorów i lewicy, nie chcieli pogodzić się właściciele firm, które zbijały kokosy na rosnących cenach. Zyskali wsparcie konserwatywnej CDU/CSU oraz liberalnej FDP, co umożliwiło złożenie skargi do Sądu Konstytucyjnego. A ten 14 kwietnia orzekł, że sprawami mieszkalnictwa zajmuje się rząd federalny, a zatem władze poszczególnych landów czy miast nie mogą wprowadzać dodatkowych regulacji na swoim terenie. Sąd Konstytucyjny powołał się przy tym na ustawę dotyczącą

wynajmów uchwaloną w Niemczech.... 120 lat temu.

Właściciele mieszkań odgrają się teraz, że zażądają od lokatorów wyrównania – dopłacenia do wyższego czynszu za cały okres, w którym nie mogli oficjalnie zażądać za mieszkanie tyle, ile chcieli. Sprawy tego typu najprawdopodobniej trafią do sądów i nie zostaną szybko rozstrzygnięte.

Tymczasem niemiecka lewica domaga się, by rząd federalny, skoro już według Sądu Konstytucyjnego jest jedynym odpowiedzialnym za zapewnianie ludziom prawa do mieszkania, potraktował swoje zadania w tym zakresie poważnie. Sebastian Scheel, członek regionalnego rządu Berlina z ramienia Die Linke zajmujący się od lat sprawami mieszkalnictwa, wyraził rozczarowanie orzeczeniem i stwierdził, że rząd powinien w takim wypadku sam przyjąć ustawę wprowadzającą regulacje czynszu. Ewentualnie – oficjalnie zrzec się swoich kompetencji w tym zakresie na rzecz władz poszczególnych regionów (landów).

– Czynsze maksymalne [dosł. der Mietendeckel – „pokrywka czynszowa”] były aktem samoobrony przed czynszowym szaleństwem. Weszliśmy z nimi na prawniczą ziemię niczyją. Wiedząc, w jakiej sytuacji jest wiele mieszkańek i mieszkańców Berlina, wiedząc o ich złości z powodu wypierania [z drożących dzielnic – przyp. MKF], po prostu nie mogliśmy nie spróbować – czytamy w stanowisku berlińskiej Die Linke opublikowanym na Facebooku. Partia, która jest jednym z ogniw socjaldemokratyczno-socjalistyczno-zielonej koalicji rządzącej niemiecką stolicą zapewnia zarazem, że nie odpuści tematu. Zapowiada dalsze zaangażowanie w rekomunalizację nieruchomości, budowanie dostępnych cenowo mieszkań i inne działania, których celem jest Berlin dostępny dla wszystkich. – CDU, FDP i lobby nieruchomości pokazało, czyich interesów broni. Czynsze maksymalne były atakowane w każdy możliwy sposób. Dla nas jednak jest to tylko motywacja, by kontynuować walkę o czynsze osiągalne dla ludzi i nadal, wspólnie z ruchami miejskimi, budować miasta, w których warto żyć –

podsumowują działacze. Wzywają też, by 26 września w wyborach do Bundestagu zagłosować właśnie na lewicę, jeśli ogólnoniemiecka ustawa wychodząca naprzeciw interesom lokatorów i pracowników ma ujrzeć światło dzienne.

Autorstwo: Małgorzata Kulbaczevska-Figat

Źródło: Strajk.eu