Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 16/1981
03.12.2008

16. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mietsteigerungen bei Neuvermietungen begrenzen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus fordert den Senat auf, im Bundesrat eine Initiative zur Änderung des Mietrechts einzubringen, die Mietsteigerungen bei Neuvermietungen auf 15 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt.

Begründung:

Aufgrund hoher Fluktuation sind die Mietsteigerungen bei Neuvermietungen der entscheidende Motor beim Anwachsen des Mietniveaus in Berlin wie auch in anderen Großstädten. Gerade im Bereich der Wohnungen mit einfacher Ausstattung sind die Mieten in den letzten Jahren drastisch angestiegen. Bisher gibt es keine relevanten rechtlichen Möglichkeiten, den Mietpreisanstieg bei Neuvermietungen zu begrenzen.

Das Vergleichsmietensystem kommt bei Neuvermietungen in der Regel nicht zur Anwendung. Wohnungsmieten sind grundsätzlich nach Angebot und Nachfrage verhandelbar. Als obere Begrenzung fungiert unter eng definierten Voraussetzungen der auf drastische Fälle von Wuchermiete anwendbare §291 aus dem Strafgesetzbuch sowie der §5 des Wirtschaftsstrafgesetzbuches (bei 20 Prozent Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete).

In der Berliner Praxis entfaltet der Paragraph 5 aus dem Wirtschaftsstrafgesetzbuch jedoch keine Wirkung. Grund dafür ist das Kriterium der Ausnutzung eines geringen Angebotes an vergleichbaren Räumen in der Gemeinde. Dieses geringe Angebot wird in Berlin im Unterschied zu mehreren anderen Großstädten aufgrund des Gesamtmarktes mit nominell 100.000 leerstehenden Wohnungen in der Stadt durch die Gerichte verneint. Dieser Wohnungsleerstand ist aber nur ein punktuelles Problem, das überwiegend stark mängelbehaftete Wohnungen betrifft. Für Wohnungssuchende ist es demgegenüber die Regel, dass Vermieter Mieten verlangen, die 30 bis 50 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Die steigenden Mieten sind nicht nur ein soziales Problem, sondern auch ein wirtschaftliches, da das vergleichsweise günstige Wohnungsangebot Berlins ein wesentlicher Faktor für die Anziehungskraft unsere Stadt ist.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind über die Internetseite
www.parlament-berlin.de (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) einzusehen.

Die angestrebte gesetzliche Regelung zur Begrenzung des Mietanstiegs bei Neuvermietungen soll nicht wie bisher im Wirtschaftsstrafgesetz, sondern ausdrücklich im Rahmen der Miethöhegesetzgebung zur ortsüblichen Vergleichsmiete im BGB formuliert werden.

Berlin, den 1.12.2008

Eichstädt-Bohlig Ratzmann Otto
und die Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen