

0951

Antrag

der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mieterinnen und Mieter besser schützen – preiswerten Wohnraum erhalten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, im Bundesrat unverzüglich ein Reformpaket zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vorzulegen. Die Reform soll folgende Punkte enthalten:

Mietpreisbremse

1. Abschaffung der Ausnahmeregelungen bei der „Mietpreisbremse“, wie sie für umfassend modernisierte Wohnungen und überhöhte Vormieten gelten;
2. Einbeziehung von möblierten Wohnungen in das Regelungssystem, um den Missbrauch bei (teil-) möblierten Wohnungen zu verhindern;
3. Entfristung der Mietpreisbremse über den 31.12.2020 hinaus;
4. Einführung von Sanktionen, sobald der Vermieter/die Vermieterin eine Miete oberhalb der Mietpreisbremse einfordert und entsprechende Änderung von § 5 Wirtschaftsstrafgesetz, damit gegen Verstöße vorgegangen werden kann.

Mieterhöhungen

1. Kappung von Mieterhöhungen ohne Wohnwertverbesserungen auf maximal 15 Prozent innerhalb von fünf Jahren;
2. Mieterhöhungen dürfen, sofern für die Kommune ein qualifizierter Mietspiegel erstellt worden ist, künftig ausschließlich mit dem qualifizierten Mietspiegel begründet werden.

Modernisierungsumlage

1. Senkung der Modernisierungsumlage von derzeit elf auf künftig sechs Prozent;
2. zeitliche Befristung der Umlage bis zur vollständigen Refinanzierung der Modernisierungsmaßnahme;
3. Zukünftig soll die Umlage auf Maßnahmen der energetischen Sanierung und für Barrierefreiheit konzentriert werden.

Mietspiegel

1. bundesweit geltende Vorgabe jener Kriterien, die berücksichtigt werden müssen, um dem Anspruch eines qualifizierten Mietspiegels gerecht zu werden;
2. eine Erweiterung des gegenwärtigen Bezugszeitraums von vier auf zehn Jahre.

Begründung:

In vielen Städten in Deutschland herrscht ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Insbesondere in städtischen Ballungsräumen und Universitätsstädten ist die Lage geprägt von einer Mietentwicklung, die den Anteil vom Einkommen, den Menschen für das Wohnen ausgeben müssen, kontinuierlich steigen lässt und viele Menschen in existentielle Nöte treibt. Der neue Berliner Mietspiegel vom Mai 2017 bildet erneut den rasanten Preisauftrieb am Markt ab.

Die „Mietpreisbremse“ erzielte nicht die erhoffte Wirkung. Im Interesse der Mieterinnen und Mieter ist eine Nachbesserung der Mietpreisbremse daher unabdingbar.

Mieterhöhungen ohne Wohnwertverbesserungen sind zu dämpfen. Wenn für die Kommune ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, ist dieser künftig das einzige rechtliche Begründungsmittel für eine Mieterhöhung. Damit entfällt insbesondere das in den Absätzen 2 und 3 in §558a BGB fragwürdige Nebeneinander von Mietspiegel und Nennung von drei Vergleichsmieten als Begründung einer Mieterhöhung.

Die überzogene und unbefristete Modernisierungsumlage dient häufig nur dem Zweck, die Miete hoch zu treiben. Ausbleibende, aber längst fällige Instandsetzungen werden so auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. Diese und andere Punkte müssen Gegenstand einer weiteren Mietrechtsnovelle sein. Es besteht dringender Handlungsbedarf.

Vor diesem Hintergrund hält es das Abgeordnetenhaus für dringend erforderlich, dass der Senat dem Bundesrat unverzüglich Vorschläge für eine weitere Mietrechtsreform zur Beratung vorlegt.

Berlin, d. 10. Oktober 2017

Saleh Spranger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
der SPD

Bluhm U. Wolf Gottwald
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke

Kapek Gebel Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen