

Antrag

der Abgeordneten Caren Lay, Heidrun Bluhm, Dr. Dietmar Bartsch, Herbert Behrens, Karin Binder, Matthias W. Birkwald, Eva Bulling-Schröter, Roland Claus, Kerstin Kassner, Susanne Karawanskij, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Dr. Gesine Löttsch, Thomas Lutze, Birgit Menz, Dr. Kirsten Tackmann, Halina Wawzyniak, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Mietspiegel – Sozial gerecht und mietspreisdämpfend erstellen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Wirkung des Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten (Mietpreisbremse) ist eng gekoppelt an das Vergleichsmietensystem. Die transparenteste Form der vergleichenden Miete ist der qualifizierte Mietspiegel. Die bisherige Praxis zur Erstellung von Mietspiegeln ist nicht immer eine qualifizierte und spiegelt nicht die tatsächliche Durchschnittsmiete in einer Gemeinde wider, sondern nur den Durchschnitt der Entgelte, die in den letzten vier Jahren vereinbart wurden. Die Entgelte der letzten vier Jahre sind in der Regel in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt die höchsten Mieten der Gemeinde. Dies führt dazu, dass nur die höchsten Mieten Eingang in den örtlichen Mietspiegel finden. Der Mietspiegel verliert damit seine mietspreisbeschränkende Wirkung und verkommt letztlich zu einem Instrument, welches überdurchschnittliche Mieterhöhungen legitimiert. Der dem Gesetz zur Einführung einer Mietpreisbremse zugedachte Zweck der Mietpreisdämpfung verpufft auf diese Weise.

Erlassene Mietspiegel werden zunehmend von den Vermietern zum Gegenstand gerichtlicher Auseinandersetzungen gemacht, um gegenüber den Mietern höhere Mieten durchzusetzen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf vorzulegen, um

1. den Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und Anpassung von Mietspiegeln rechtsverbindlich neu zu regeln mit dem Ziel, Rechtssicherheit zu schaffen und festzuschreiben, dass:
 - a) Städte mit mehr als 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zu verpflichten sind, qualifizierte Mietspiegel zu erstellen,
 - b) die ortsübliche Vergleichsmiete auf der breitest möglichen Basis der in einer Gemeinde vereinbarten Entgelte für Wohnraum zu ermitteln ist, indem alle Entgelte für Mietwohnungen in einer Gemeinde in die Berechnung des Mietspiegels einbezogen werden;

2. qualifizierte Mietspiegel im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) als rechtsverbindliches Instrument zur Kontrolle bei Mieterhöhungen und zur Dämpfung des Mietanstiegs zu gestalten;
3. haushaltrechtliche Vorsorge zu treffen, dass der Bund sich zur Hälfte an den Kosten der Erstellung qualifizierter Mietspiegel beteiligt. Ferner ist im Rahmen der erforderlichen Neuordnung der Finanzbeziehungen zwischen Bund und Ländern sicherzustellen, dass in Ländern und Kommunen ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um die Erstellung qualifizierter Mietspiegel künftig dauerhaft auskömmlich zu finanzieren.

Berlin, den 16. Juni 2015

Dr. Gregor Gysi und Fraktion

Begründung

Soll der Mietspiegel eine kontrollierende und mietpreisdämpfende Wirkung entfalten können, muss der tatsächliche Durchschnitt der üblichen Entgelte der Gemeinde ermittelt werden. Dazu ist es erforderlich, die gegenwärtigen gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete neu gestalten.

Ziel einer neuen Berechnungsgrundlage muss es sein, qualifizierte Mietspiegel als rechtsverbindliches Instrument zur Kontrolle und zur Mietpreisdämpfung in das gesetzliche Regelwerk einzuführen. Alle Städte mit mehr als 25.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sollen verpflichtet werden, qualifizierte Mietspiegel zu erstellen.

Da das Bundesgesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten ohne ein transparentes Vergleichsmietensystem nicht umsetzbar ist, unterstützt der Bund die Länder und Kommunen bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel finanziell.