

Antrag

der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Dr. André Hahn, Gökay Akbulut, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm, Jörg Cezanne, Ulla Jelpke, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Thomas Lutze, Amira Mohamed Ali, Niema Movassat, Petra Pau, Victor Perli, Ingrid Remmers, Martina Renner, Kersten Steinke, Friedrich Straetmanns, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Mietenexplosion stoppen – Bestandsmieten deckeln

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Die Wohnungssituation hat sich in den vergangenen Jahren in vielen Städten und Gemeinden dramatisch zugespitzt. Die sogenannte Mietpreisbremse ist nahezu wirkungslos geblieben und hat den Mietanstieg nicht stoppen können. Ohnehin gilt sie nur bei der Wiedervermietung von Wohnungen. Doch die zunehmende Anspannung auf den Wohnungsmärkten wirkt sich auch auf die bestehenden Mietpreise aus. Im bundesweiten Durchschnitt sind die Bestandsmieten in den Jahren 2014 bis 2016 doppelt so schnell gestiegen wie die allgemeine Preisentwicklung (Wohngeld- und Mietenbericht 2016 der Bundesregierung, S. 169). In Groß- und Universitätsstädten sind Mieterinnen und Mieter mit Mieterhöhungen konfrontiert, die die Inflationsrate um das Fünf- oder gar Zehnfache übersteigen.

Der Mietenanstieg führt zu einem Verlust bezahlbaren Wohnraums, der durch den Wohnungsneubau nicht aufzufangen ist. Eine Studie der Böckler-Stiftung hat gezeigt, dass allein in den 77 deutschen Großstädten fast zwei Millionen Wohnungen fehlen, die für Menschen mit geringen Einkommen bezahlbar sind. Da es kaum noch Ausweichmöglichkeiten gibt, müssen vier von zehn Mieterinnen und Mietern mehr als 40 Prozent ihres Haushaltseinkommens für die Miete aufwenden. 1,3 Millionen Haushalten bleibt nach Abzug der Miete nur noch ein Einkommen, das unterhalb des Hartz-IV-Regelsatzes liegt.

Die bisherigen Regelungen zur Begrenzung von Mieterhöhungen sind nicht geeignet, den Mietenanstieg zu stoppen und die Vernichtung vorhandenen bezahlbaren Wohnraums zu verhindern. Die nach der aktuellen Rechtslage erstellten Mietspiegel bilden das tatsächliche Mietniveau nicht angemessen ab, da nur die Entgelte derjenigen Mietverhältnisse eingehen, die in den letzten vier Jahren abgeschlossen oder verändert wurden. Sozialwohnungen bleiben ganz außen vor. Angesichts der Mietentwicklung führt dies dazu, dass nur die höchsten Mieten in den örtlichen Mietspiegel eingehen. Der Mietspiegel verliert damit seine mietspreisbeschränkende Wirkung und verkommt zu

einem Instrument, das überdurchschnittliche Mieten legitimiert. Auch trägt die Kappungsgrenze nach § 558 Abs. 3 BGB kaum dazu bei, Mieterinnen und Mieter vor unangemessenen Mietsprüngen und einer dadurch drohenden Verdrängung zu schützen. Eine Neuregelung für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete muss sich stattdessen an der allgemeinen Entwicklung der Verbraucherpreise orientieren.

In einigen Stadtteilen mit besonders angespanntem Wohnungsmarkt ist selbst eine Mieterhöhung im Rahmen des Inflationsausgleichs nicht mehr tragbar. Kommunen wie Berlin im Bezirk Mitte sind deshalb dazu übergegangen, in Gebieten mit Erhaltungssatzung (Milieuschutz) gebietsspezifische Höchstmieten festzulegen, die sich an der ortsüblichen Durchschnittsmiete orientieren. Für dieses Vorgehen braucht es einen rechtssicheren Rahmen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

einen Gesetzentwurf vorzulegen, der Mietsteigerungen insbesondere in bestehenden Mietverhältnissen begrenzt und dabei folgende Punkte beinhaltet:

1. die Neuregelung der Mietspiegel, so dass alle Entgelte für Mietwohnungen in einer Kommune in deren Berechnung einbezogen und qualifizierte Mietspiegel als rechtsverbindliches Instrument zur Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete ausgestaltet werden;
2. eine Absenkung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach der Maßgabe, dass Mieterhöhungen nur im Rahmen des Inflationsausgleichs, höchstens jedoch um 2 Prozent im Jahr, erfolgen dürfen;
3. die Ermächtigung für Kommunen, in Gebieten mit Erhaltungssatzungen (Milieuschutz) gebietsspezifische Verordnungsmieten (kommunale Höchstmieten) rechtssicher festzulegen.

Berlin, den 5. Juni 2018

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion