

Beschlussempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

- a) zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Klaus Ernst, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 20/2685 –

Bundesweiter Mietenstopp angesichts hoher Inflationsraten

- b) zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Klaus Ernst, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 20/2687 –

Mietanpassungen von Indexmieten untersagen

- c) zu dem Antrag der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Gökay Akbulut, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 20/4054 –

Keine Kündigungen – Mieterinnen und Mieter in der Energiepreiskrise besser schützen

A. Problem0

Zu Buchstabe a

Die Fraktion DIE LINKE. stellt fest, dass die hohe Inflationsrate seit Beginn des Jahres 2022 eine enorme Verteuerung der allgemeinen Lebenshaltung bedinge. Dadurch seien insbesondere Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen mit einer Situation konfrontiert, die eine finanzielle Notlage bedeute und Verschuldung nach sich ziehen könne. Schon vor der rasant steigenden Inflation seien hohe Mieten ein relevanter Faktor der Haushaltsbelastung gewesen. Mieter/-innen müssten jetzt flächendeckend vor weiteren Preissteigerungen ihrer Wohnkosten geschützt werden.

Der Deutsche Bundestag solle die Bundesregierung auffordern, einen Gesetzentwurf für einen bundesweiten Mietestopp für sechs Jahre vorzulegen. Dieser solle eine gesetzlich verpflichtende Unterlassung von Mieterhöhungen, die Verschärfung der Mietpreisbremse und eine Änderung der Berechnung des qualifizierten Mietspiegels durch die Streichung der Berechnung auf Basis des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland enthalten.

Zu Buchstabe b

Die Fraktion DIE LINKE. führt aus, dass speziell Indexmieten unter der derzeit vorherrschenden hohen und perspektivisch noch weiter ansteigenden Inflationsrate eine unverhältnismäßige Verteuerung von Wohnraum begründeten. Die aktuelle Situation zeige, dass ein an die Inflation gekoppeltes Vertragskonstrukt für Wohnraum nicht geeignet sei, Wohnverhältnisse vor wirtschaftlichen Krisenlagen abzusichern. Es sei daher nicht zukunftsfähig.

Der Deutsche Bundestag solle die Bundesregierung auffordern, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der Mieterhöhungen in laufenden Verträgen mit Indexmieten untersagt und die Möglichkeit der Vereinbarung von Indexmietverträgen für die Zukunft abschafft.

Zu Buchstabe c

Die Fraktion DIE LINKE. legt dar, dass durch die Energiepreiskrise vielen Haushalten die Zahlungsunfähigkeit und damit der Wohnungsverlust aufgrund von Zahlungsverzugskündigungen drohe. Anders als außerordentliche, fristlose Kündigungen könnten die meist gleichzeitig ausgesprochenen ordentlichen Kündigungen durch eine Nachzahlung nicht abgewendet werden.

Der Deutsche Bundestag solle die Bundesregierung auffordern, einen Gesetzentwurf vorzulegen, der bei krisenbedingten Zahlungsausfällen ein einjähriges Kündigungsmoratorium für Wohnraum- wie auch Gewerbemietverträge vorsieht und auf Zahlungsrückständen beruhende Zwangsräumungsverfahren aussetzt. Ferner solle der Gesetzentwurf die Regelung eines Härtefallfonds beinhalten, um Privatvermieter/-innen und kommunale und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften sowie kleine Wohnungsunternehmen zu unterstützen.

B. Lösung

Zu Buchstabe a

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/2685 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE.

Zu Buchstabe b

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/2687 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE.

Zu Buchstabe c

Ablehnung des Antrags auf Drucksache 20/4054 mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE.

C. Alternativen

Keine.

D. Kosten

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

- a) den Antrag auf Drucksache 20/2685 abzulehnen,
- b) den Antrag auf Drucksache 20/2687 abzulehnen,
- c) den Antrag auf Drucksache 20/4054 abzulehnen.

Berlin, den 9. November 2022

Der Rechtsausschuss

Elisabeth Winkelmeier-Becker
Vorsitzende

Dr. Zanda Martens
Berichterstatterin

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Carsten Müller (Braunschweig)
Berichterstatter

Hanna Steinmüller
Berichterstatterin

Dr. Thorsten Lieb
Berichterstatter

Fabian Jacobi
Berichterstatter

Susanne Hennig-Wellso
Berichterstatterin

Bericht der Abgeordneten Dr. Zanda Martens, Dr. Jan-Marco Luczak, Carsten Müller (Braunschweig), Hanna Steinmüller, Dr. Thorsten Lieb, Fabian Jacobi und Susanne Hennig-Wellsow

I. Überweisung

Zu den Buchstaben a bis c

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlagen auf den **Drucksachen 20/2685, 20/2687 und 20/4054** in seiner 64. Sitzung am 21. Oktober 2022 beraten und jeweils an den Rechtsausschuss zur federführenden Beratung sowie an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen zur Mitberatung überwiesen.

II. Stellungnahmen des mitberatenden Ausschusses

Zu Buchstabe a

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 20/2685 in seiner 24. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Zu Buchstabe b

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 20/2687 in seiner 24. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Zu Buchstabe c

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat die Vorlage auf Drucksache 20/4054 in seiner 24. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Zu Buchstabe a

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlage auf Drucksache 20/2685 in seiner 29. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Zu Buchstabe b

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlage auf Drucksache 20/2687 in seiner 29. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Zu Buchstabe c

Der **Rechtsausschuss** hat die Vorlage auf Drucksache 20/4054 in seiner 29. Sitzung am 9. November 2022 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Ablehnung des Antrags.

Zu den Buchstaben a bis c

Die **Fraktion DIE LINKE.** erläuterte ihre Anträge, die das Ziel verfolgten, Mieter/-innen in der aktuellen Belastungssituation insbesondere aufgrund hoher Nebenkostennachzahlungen sowie Erhöhungen der Vorauszahlungen Erleichterungen zu verschaffen. Mieterhöhungen sollten verhindert, Mietanpassungen in Indexmietverträgen untersagt und Mieter/-innen vor Kündigungen aufgrund von krisenbedingten Zahlungsausfällen geschützt werden.

Die **Fraktion der CDU/CSU** bezeichnete die Anträge als untauglichen Versuch der Entlastung von Mieter/-innen. In der Sache müssten Mieter/-innen während der Energiepreiskrise selbstverständlich geschützt werden. Die Maßnahmen der Bundesregierung, wie der Heizkostenzuschuss und die Erhöhung des Wohngeldes, seien daher im Kern richtig, auch wenn sie zu spät und teils handwerklich schlecht realisiert würden. Die Änderung des Mietrechts hingegen sei der falsche Weg, auch da insbesondere die Mietnebenkosten wegen der explodierenden Energiepreise in die Höhe schnellten. Ein Verbot von Modernisierungsmieterhöhungen, wie von der Fraktion DIE LINKE. beabsichtigt, konterkariere das Ziel des Klimaschutzes und das Erreichen einer Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Indexmietverträge seien lange Zeit aufgrund äußerst niedriger Inflationsraten sehr vorteilhaft für Mieter/-innen gewesen, weil kaum Mieterhöhungsspielraum, auch nicht für Modernisierungsmieterhöhungen, bestanden habe. Mit der beabsichtigten Umwandlung von Indexmietverträgen in Mietverträge nach der ortsüblichen Vergleichsmiete unter Versagung der Modernisierungsumlage ergreife die Fraktion DIE LINKE. einseitig Partei der Mieter/-innen und schade wiederum der Erreichung der Klimaziele.

Die **Fraktion der AfD** kritisierte, dass die Anträge keinen angemessenen Interessenausgleich anstrebten und verstand sie als Versuch der Inszenierung eines Klassenkampfes. Ihre Realisierung würde das Angebot von Mietwohnungen weiter gefährden. Der beabsichtigte Eingriff in bestehende Indexmietverträge zeuge von mangelndem Respekt vor der grundrechtlich geschützten Privatautonomie. Schließlich sah die Fraktion hinsichtlich des Antrags zu einem Mietstopp Bezüge zu nationalsozialistischer und sozialistischer Rechtsetzung.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** sah die Unterstützung von Mieter/-innen als sehr legitimes Anliegen. Die Koalitionsfraktionen beschlössen daher noch in dieser Woche die größte Wohngeldreform in der Geschichte der Bundesrepublik und hätten bereits zweimal Heizkostenzuschüsse für Bürger/-innen verabschiedet. An einer Mietrechtsreform unter Einbeziehung von Indexmietverträgen arbeiteten die Bundesregierung und die Koalitionsfraktionen. Der Gesetzentwurf zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (BT-Drs. 20/3172) nehme Vermieter/-innen in die Verantwortung und entlaste Mieter/-innen. Er schaffe so den Anreiz zu energetischen Sanierungen. Ein pauschaler Mietstopp mit Geltung für das Gebiet der gesamten Bundesrepublik, wie ihn die Fraktion DIE LINKE. beabsichtige, sei aufgrund der unterschiedlichen Wohnungsmärkte nicht angemessen.

Die **Fraktion der FDP** betonte, dass auch sie die Sorgen der Mieter/-innen im Blick habe und verwies auf die bereits realisierten Maßnahmen sowie die weiteren vereinbarten Vorhaben im Koalitionsvertrag der Parteien SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP. Die Kaltmiete für Wohnungen sei jedoch nicht überall hoch. Vielmehr hätten in Gegenden mit hohen Mietkosten Kommunen eine sachgerechte Stadt- und Planungsentwicklung versäumt, sodass nun genügender Wohnraum fehle. Der richtige Ansatzpunkt sei daher nicht die gesetzliche Regelung der Miethöhe oder das Verbot von Modernisierungsumlagen, sondern die Schaffung von mehr Wohnraum. Dafür brauche es eine Gesamtschau aller Instrumente sowie die Optimierung von Planungs- und Baukosten, Genehmigungsverfahren und der Stadtentwicklung.

Die **Fraktion der SPD** erklärte ebenfalls unter Verweis auf den Koalitionsvertrag, dass die Koalitionsfraktionen auch an einer Reform des Mietrechts mit einer Verlängerung der Mietpreisbremse, einer Senkung der Kappungsgrenze und Verbesserungen im Mietspiegelrecht arbeiteten. Ein Referentenentwurf dazu werde zeitnah erwartet. Das Problem in der aktuellen Situation seien weniger Steigerungen der Kaltmieten, sondern explodierende Nebenkosten. Die bereits genannten Maßnahmen sowie die Gas- und Wärmepreisbremse setzten daher zielgenau bei Mieter/-innen an. Indexmietverträge als Instrument seien grundsätzlich gut und rechtssicher. Sie seien hinsichtlich möglicher Mieterhöhungen transparent und schützten bislang Mieter/-innen vor diesen. Mietsteigerungen in Zeiten hoher Inflationsraten seien konstruktionsbedingt, stellten aber keinen Mangel an Indexmietverträgen selbst dar. Stattdessen bedürfe es einer Reform des Indexes. Erstaunlich sei, dass die CDU in Berlin eine Abschaffung von Indexmieten fordere, auf Bundesebene aber daran festhalten wolle.

Berlin, den 9. November 2022

Dr. Zanda Martens
Berichterstatterin

Dr. Jan-Marco Luczak
Berichterstatter

Carsten Müller (Braunschweig)
Berichterstatter

Hanna Steinmüller
Berichterstatterin

Dr. Thorsten Lieb
Berichterstatter

Fabian Jacobi
Berichterstatter

Susanne Hennig-Wellsow
Berichterstatterin

