



Antrag

der Fraktion der SPD

Transparenz auf lokalen Wohnungsmärkten schaffen - Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln fördern!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, die Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln durch die Städte und Gemeinden finanziell zu fördern und die Kommunen fachlich zu unterstützen. Interkommunale Kooperationsprojekte sind besonders zu berücksichtigen. Ziel der Förderung ist es, die Transparenz über die örtliche Vergleichsmiete zu erhöhen und somit in den angespannten Wohnungsmärkten des Landes die Konflikte zwischen Mietern und Vermietern über die zulässige Miethöhe zu verringern.

Die Landesregierung wird darüber hinaus aufgefordert, die auf Bundesebene beabsichtigte Verlängerung des Betrachtungszeitraumes für die ortsübliche Vergleichsmiete zu unterstützen. Künftig sollen nicht mehr nur die Neuvertragsmieten der letzten vier Jahre, sondern jene der letzten sechs Jahre herangezogen werden.

Begründung

Nach § 558a BGB kann ein Vermieter zur Begründung einer Mieterhöhung auf die örtliche Vergleichsmiete auf mehrere Methoden zurückgreifen. In Städten und Gemeinden ohne Mietspiegel sind dies in der Regel ein Sachverständigengutachten oder die Benennung von drei vergleichbaren Mietobjekten. Diese Methoden sind jedoch für viele Mieterinnen und Mieter nur schwer nachprüfbar und führen oft zu langwierigen Rechtsstreitigkeiten.

Um die Transparenz und Rechtssicherheit für alle Beteiligten zu erhöhen, können Städte und Gemeinden qualifizierte Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen gemeinsam mit den Interessenvertretungen der Mieter und Vermieter erstellen (§ 558d BGB). Qualifizierte Mietspiegel sorgen somit für einen fairen Interessensausgleich und können helfen, Mietsteigerungen in angespannten Wohnungsmärkten zu dämpfen.

Derzeit gibt es in Schleswig-Holstein jedoch nur in wenigen größeren Städten qualifizierte Mietspiegel. Um Anreize für die Erstellung weiterer qualifizierter Mietspiegel insbesondere in den Gebieten des Landes mit angespannten Wohnungsmärkten zu schaffen, sollte das Land die betreffenden Kommunen finanziell fördern und diese fachlich unterstützen. Dabei sind Kooperationen zwischen mehreren Kommunen nach dem Vorbild Baden-Württembergs besonders zu berücksichtigen.

Der von der Bundesregierung für Ende dieses Jahres angekündigte Gesetzentwurf zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für Neuvertragsmieten in Mietspiegeln wird zudem die Wirkung von qualifizierten Mietspiegeln zur Preisdämpfung in angespannten Wohnungsmärkten verbessern, so dass die Mieterinnen und Mieter davon profitieren werden.

Özlem Ünsal
und Fraktion