

Innenausschuss@landtag-ltsh.de
Schleswig-Holsteinischer Landtag
Innenausschuss
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/3729

UNSER AKTENZEICHEN: 386.00 pl
IHRE NACHRICHT: 28.01.2020
IHR ZEICHEN: L 215

Schriftliche Anhörung des Innen- und Rechtsausschusses des Schleswig-Holsteinischen Landtags,
Drucksachen 19/1751 + 19/1787

- a) Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Gesetzesentwurf der Abgeordneten des SSW)
- b) Transparenz auf lokalen Wohnungsmärkten schaffen – Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln fördern! (Antrag der Fraktion der SPD)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Galka,

zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem Gesetzesentwurf des SSW und des Antrages der SPD-Fraktion.

Zu dem „Entwurf zur Änderung des Gesetzes über Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein“ der Abgeordneten des SSW teilen wir mit, dass der Grundgedanke grundsätzlich richtig und erstrebenswert ist.

Wir sehen jedoch eine Problematik in der praktischen Umsetzung. Wir gehen davon aus, dass sich die Kosten für den Verwaltungsapparat nicht prozentual nach Größe bzw. Aufkommen verringern werden. Um die Kontrolle selbst in kleineren Gemeinden gewährleisten zu können, bedarf es eines ausgereiften Verwaltungsapparats. Die Kosten dafür werden in kleineren Gemeinden und Städten jedoch die 25%-Marke deutlich überschreiten. Gegebenenfalls tritt sogar eine Überschreitung der gesamten Einnahmen auf.

Insofern erachten wir die Einführung einer Fehlbelegungsabgabe in praktischer Hinsicht als nicht effektiv.

Der Antrag der SPD-Fraktion, Transparenz auf lokalen Wohnungsmärkten schaffen – Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln fördern, wird vom Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein uneingeschränkt unterstützt.

Unter dem Aspekt, dass Mieterhöhungen auf der Grundlage von Vergleichswohnungen gerade heutzutage zu massiven Mieterhöhungen führen, da Großvermieter meistens Wohnungen aus dem eigenen Bestand heranziehen, die gegebenenfalls zudem auch gerade saniert wurden, ist die landesweite Erstellung qualifizierter Mietspiegel dringend geboten.

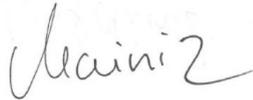
Kiel, den 16.03.2020

Hinzu kommt, dass durch die große Transparenz für beide Vertragsparteien, die durch einen qualifizierten Mietspiegel eintreten würde, eine Entlastung der Gerichte erreicht werden würde.

Die Erfahrung zeigt, dass der qualifizierte Mietspiegel ein unerlässliches Mittel zur Befriedung der Frage über die zulässige Miethöhe ist.

Da hinsichtlich des 2. Absatzes bereits eine gesetzliche Regelung erfolgt ist, erübrigt sich insofern eine Stellungnahme. Wenngleich unserer Auffassung nach gar keine Begrenzung des Betrachtungszeitraumes erfolgen dürfte. Nur so erhielte man einen wirklichen Spiegel der Mieten.

Mit freundlichen Grüßen
Deutscher Mieterbund
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mainitz', written in a cursive style.

Ann Sophie Mainitz
Geschäftsführerin