



Antrag

der Fraktion der SPD

Mieterinnen und Mieter vor übermäßig steigenden Mieten schützen: Kappungsgrenze weiterentwickeln, Index- und Staffelmieten begrenzen

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene für eine Weiterentwicklung des § 558 BGB einzusetzen. Ziel ist, die Mieterhöhung bis zur örtlichen Vergleichsmiete in angespannten Wohnungsmärkten auf 11 Prozent innerhalb von drei Jahren zu begrenzen (Kappungsgrenze). In diesem Zuge sollen Index- und Staffelmietverträge nach §§ 557a und 557b BGB ebenfalls der Kappungsgrenzenregelung unterworfen werden.

Begründung

Im Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis '90/Die Grünen und FDP auf Bundesebene ist vereinbart, die sogenannte Kappungsgrenze für Mietsteigerungen in angespannten Wohnungsmärkten auf 11 Prozent in drei Jahren abzusenken. Bisher sind in von den Bundesländern definierten angespannten Wohnungsmärkten 15 Prozent Mietsteigerung innerhalb von drei Jahren zulässig, in allen anderen Gebieten 20 Prozent. Angesichts der hohen Belastungen insbesondere für Menschen mit geringen Einkommen und Familien mit Kindern durch die steigenden Lebenshaltungskosten ist dieser Schritt dringend notwendig.

Nach der durch die schwarz-grüne Landesregierung angekündigten, überfälligen Wiedereinführung der Kappungsgrenzenverordnung für die angespannten Wohnungsmärkte in Schleswig-Holstein können dann auch hier Mieterinnen und Mieter von der weiter abgesenkten Kappungsgrenze profitieren.

Dabei ist es notwendig, auch Index- und Staffelmieten in die Kappungsgrenzen-Regelung mit einzubeziehen. So erlaubt die hohe Inflation, dass sogenannte Indexmieten nach § 557b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) unverhältnismäßig stark steigen. Dies ist möglich, obwohl der Verbraucherpreis nicht in unmittelbarem

Zusammenhang mit den laufenden Kosten und Investitionen der Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum in der Vergangenheit steht. Ebenso könnten einige für Mieterinnen und Mieter ungünstige Staffelmietverträge nach § 557a BGB dazu führen, dass die vereinbarte Miete innerhalb von drei Jahren um mehr als die anvisierten 11 Prozent steigt. Nach Wirtschaftsstrafgesetz sind derzeit in beiden Fällen bis zu 20 Prozent Mietsteigerung zulässig. Gerade in den angespannten Wohnungsmärkten des Landes ist dies jedoch als deutlich zu hoch anzusehen.

Thomas Hölck
und Fraktion