



Antrag

der Fraktion der PIRATEN

Mietanstieg bremsen, bezahlbaren Wohnraum sichern

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, den bundesgesetzlichen Spielraum zur Begrenzung des Mietanstiegs (§ 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) voll auszunutzen und die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in solchen Gemeinden und Städten auf 15% abzusenken, in denen die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum besonders gefährdet ist. Dies ist gegenwärtig insbesondere in den Städten und Gemeinden im Hamburger Umland, in Kiel und Lübeck sowie auf Sylt der Fall.

Begründung:

Die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in Schleswig-Holstein ist gefährdet, wo deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende Mietsteigerungen, Miethöhen und Unterschiede zwischen Bestandsmieten und Mieten bei Neuvermietungen vorzufinden sind. Dies ist nach den Erkenntnissen der Landesregierung insbesondere auf der Insel Sylt, im Hamburger Umland und - jedenfalls bezogen auf Wohnungen unter 40 qm - auch in den Universitätsstädten Kiel und Lübeck der Fall.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum trifft Menschen mit geringem bis mittlerem Einkommen (z.B. Studierende, Rentenbezieher, Empfänger sozialer Transferleistungen) und kinderreiche Familien in besonderem Maße. Er wird verschärft, wenn ursprünglich bezahlbare Mieten stark erhöht werden. Starke Mieterhöhungen treffen gerade Menschen und Lebensgemeinschaften, die sich nur eine günstige Wohnung leisten können. Da der Vermieter die Wohnung günstig vermietet hat, kann er jedenfalls in Gefährdungsgebieten nicht erwarten, die Miete kurzfristig massiv erhöhen zu dürfen. Eine Kappungsgrenze für Mieterhöhungen schützt das Vertrauen des Mieters auf die vereinbarte Miethöhe und gibt ihm Zeit, sich auf steigende Mieten einzustellen, ohne seine Wohnung aufgeben zu müssen. Auf der anderen Seite kann der Vermieter durch angemessene Mieterhöhungen der allgemeinen Kosten- und Preis-

entwicklung Rechnung tragen, solange nicht die ortsübliche Miete für vergleichbaren Wohnraum überschritten wird.

Das mit den Stimmen von CDU, CSU und FDP verabschiedete Mietrechtsänderungsgesetz aus diesem Jahr ermöglicht es den Landesregierungen, die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen von 20% auf 15% innerhalb von drei Jahren in solchen Gemeinden und Städten abzusenken, in denen die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum besonders gefährdet ist. Wenngleich diese Regelung erkennbar unzureichend ist, um den Mietanstieg wirksam zu begrenzen, muss die Landesregierung zumindest diesen Spielraum nutzen und zugunsten der Mieter ausschöpfen. Andere Länder haben von der Möglichkeit zur Absenkung der Kappungsgrenze bereits vor Monaten Gebrauch gemacht oder bereiten entsprechende Regelungen vor.

In Schleswig-Holstein sind Mieterhöhungen um über 5% jährlich zwar auch in den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt nicht die Regel. Gerade deshalb ist es aber nicht hinzunehmen, wenn einzelne Vermieter außergewöhnlich starke Mieterhöhungen vornehmen wollen, beispielsweise nach der Übernahme von Objekten durch Finanzinvestoren. Zu starke Mieterhöhungen drohen Menschen aus preisgünstigen, bezahlbaren Wohnungen zu vertreiben und damit ihrem Lebensumfeld zu entreißen, was verhindert werden muss.

Uli König
und Fraktion