

Antrag 66/I/2019

Beschluss

Aus dem Miet-Erhöungs-Spiegel muss ein Mietspiegel werden

Der Mietspiegel ist ein wichtiges Instrument zur Feststellung, ob Mieterhöhungen zulässig sind. Darüber hinaus ist dieses Mittel ein Entscheidungskriterium bei der Mietpreisbremse. Auch bei der Prüfung gegen den Straftatbestand des „Mietwuchers“ nach §291 StGB und bei der Prüfung von Mietpreisüberhöhungen nach §5 WiStG kann der Mietspiegel zur Anwendung kommen. Somit ist der Mietspiegel ein wichtiges Instrument, um einen dauerhaften Anstieg der Mieten zu verhindern.

Aktuell werden bei der Berechnung des Mietspiegels nur die Neuvermietungen auf dem freien Wohnungsmarkt der letzten vier Jahre berücksichtigt. Bestandsmieten und Vermietungen außerhalb des freien Marktes werden nicht berücksichtigt. Durch diese Berechnungsart kann der Mietspiegel nur steigen und schützt damit nicht vor hohen Neumieten und vor einer Verdrängung von Mieter*innen durch „gerechtfertigte“ Mieterhöhungen.

Daher muss die Berechnung des Mietspiegels so angepasst werden, dass dieser die tatsächliche Durchschnittsmiete in seinem Bereich spiegelt. Um dies zu erreichen, müssen in die Berechnung auch Bestandsmieten sowie Mieten außerhalb des freien Wohnungsmarktes berücksichtigt werden.

Deshalb fordern wir die Berechnung des Mietspiegels so zu ändern, dass:

- Bestandsmieten der letzten **10** Jahre und
- Vermietungen außerhalb des freien Wohnungsmarktes und „Sozialwohnungen“ bei der Berechnung des Mietspiegels einbezogen werden.
- Weiterhin soll es einen Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines Mietspiegels geben. Daher fordern wir, dass die Aufstellung eines Mietspiegels nicht weiter Verwaltungshandeln bleibt, sondern durch die Gesetzgeber*innen auf Landes- und Bundesebene eindeutig festgelegt wird. Somit versuchen wir zu verhindern, dass einzelne Vermieter*innen die erhobenen Mietspiegel nicht akzeptieren und dass es für jede*n Mieter*in einen solchen Mietspiegel gibt.
- Die Spanneneinordnung von Wohnungen innerhalb des Mietspiegels soll ebenfalls reformiert werden. Eine grundsätzliche Einordnung von Wohnungen in den oberen Bereich ist nicht zu akzeptieren. Wir fordern daher, dass Wohnungen im Durchschnitt eingeordnet werden. Eine Einordnung in höhere Bereiche muss anhand von verschiedenen Merkmalen begründet werden.