

Antrag 66/I/2019**KDV Mitte****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Aus dem Miet-Erhöungs-Spiegel muss ein Mietspiegel werden**

1 Der Mietspiegel ist ein wichtiges Instrument zur Feststel-
 2 lung, ob Mieterhöhungen zulässig sind. Darüber hinaus
 3 ist dieses Mittel ein Entscheidungskriterium bei der Miet-
 4 preisbremse. Auch bei der Prüfung gegen den Straftatbe-
 5 stand des „Mietwuchers“ nach §291 StGB und bei der Prü-
 6 fung von Mietpreisüberhöhungen nach §5 WiStG kann der
 7 Mietspiegel zur Anwendung kommen. Somit ist der Miet-
 8 spiegel ein wichtiges Instrument, um einen dauerhaften
 9 Anstieg der Mieten zu verhindern.

10

11 Aktuell werden bei der Berechnung des Mietspiegels nur
 12 die Neuvermietungen auf dem freien Wohnungsmarkt
 13 der letzten vier Jahre berücksichtigt. Bestandsmieten
 14 und Vermietungen außerhalb des freien Marktes werden
 15 nicht berücksichtigt. Durch diese Berechnungsart kann
 16 der Mietspiegel nur steigen und schützt damit nicht vor
 17 hohen Neumieten und vor einer Verdrängung von Mie-
 18 ter*innen durch „gerechtfertigte“ Mieterhöhungen.

19

20 Daher muss die Berechnung des Mietspiegels so ange-
 21 passt werden, dass dieser die tatsächliche Durchschnitts-
 22 miete in seinem Bereich spiegelt. Um dies zu erreichen,
 23 müssen in die Berechnung auch Bestandsmieten sowie
 24 Mieten außerhalb des freien Wohnungsmarktes berück-
 25 sichtigt werden.

26

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

- 29 • Bestandsmieten der letzten 15 Jahre und
- 30 • Vermietungen außerhalb des freien Wohnungs-
 31 marktes und „Sozialwohnungen“ bei der Berech-
 32 nung des Mietspiegels einbezogen werden.
- 33 • die Erfassung des Mietspiegels zentral und aus-
 34 nahmslos vom Bundesamt für Statistik vorgenom-
 35 men wird
- 36 • Weiterhin soll es einen Rechtsanspruch auf die Auf-
 37 stellung eines Mietspiegels geben. Daher fordern
 38 wir, dass die Aufstellung eines Mietspiegels nicht
 39 weiter Verwaltungshandeln bleibt, sondern durch
 40 die Gesetzgeber*innen auf Landes- und Bundesebe-
 41 ne eindeutig festgelegt wird. Somit versuchen wir
 42 zu verhindern, dass einzelne Vermieter*innen die er-
 43 hobenen Mietspiegel nicht akzeptieren und dass es
 44 für jede*n Mieter*in einen solchen Mietspiegel gibt.
- 45 • Die Spanneneinordnung von Wohnungen innerhalb
 46 des Mietspiegels soll ebenfalls reformiert werden.
 47 Eine grundsätzliche Einordnung von Wohnungen in
 48 den oberen Bereich ist nicht zu akzeptieren. Wir for-
 49 dern daher, dass Wohnungen im Durchschnitt ein-

Empfehlung der Antragskommission: Annahme in der Fassung der AK (Konsens)

Der Mietspiegel ist ein wichtiges Instrument zur Feststel-
 lung, ob Mieterhöhungen zulässig sind. Darüber hinaus
 ist dieses Mittel ein Entscheidungskriterium bei der Miet-
 preisbremse. Auch bei der Prüfung gegen den Straftatbe-
 stand des „Mietwuchers“ nach §291 StGB und bei der Prü-
 fung von Mietpreisüberhöhungen nach §5 WiStG kann der
 Mietspiegel zur Anwendung kommen. Somit ist der Miet-
 spiegel 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 Mie-
 ter*innen durch „gerechtfertigte“ Mieterhöhungen.

Daher muss die Berechnung des Mietspiegels so ange-
 passt werden, dass dieser die tatsächliche Durchschnitts-
 miete in seinem Bereich spiegelt. Um dies zu erreichen,
 müssen in die Berechnung auch Bestandsmieten sowie
 Mieten außerhalb des freien Wohnungsmarktes berück-
 sichtigt werden.

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

- Bestandsmieten der letzten **10** Jahre und
- Vermietungen außerhalb des freien Wohnungs-
 marktes und „Sozialwohnungen“ bei der Berech-
 nung des Mietspiegels einbezogen werden.
- Weiterhin soll es einen Rechtsanspruch auf die Auf-
 stellung eines Mietspiegels geben. Daher fordern
 wir, dass die Aufstellung eines Mietspiegels nicht
 weiter Verwaltungshandeln bleibt, sondern durch
 die Gesetzgeber*innen auf Landes- und Bundesebe-
 ne eindeutig festgelegt wird. Somit versuchen wir
 zu verhindern, dass einzelne Vermieter*innen die er-
 hobenen 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 for-
 dern daher, dass Wohnungen im Durchschnitt ein-
 geordnet werden. Eine Einordnung in höhere Be-
 reiche muss anhand von verschiedenen Merkmalen
 begründet werden.

50 geordnet werden. Eine Einordnung in höhere Be-
51 reiche muss anhand von verschiedenen Merkmalen
52 begründet werden.
53