



LANDESPARTEITAG SPD BERLIN  
14. NOVEMBER 2015

## Antrag 17/II/2015

### Beschluss

#### Annahme

KDV Friedrichshain-Kreuzberg

Der Landesparteitag möge beschließen:

### Gewerbemieterrinnen und -mieter besser schützen

Steigende Mieten betreffen nicht nur Wohnraum im Berlin. Auch im Gewerbebereich lässt sich zunehmend eine Verdrängung beobachten. Vor allem in bei Touristen sehr beliebten Kiezen kommt es zu einer Verknappung von Gewerbeflächen für Klein- und Einzelhandel sowie soziale Initiativen. Die vorhandenen Flächen werden zu Preisen angeboten, die nur sehr hochpreisiger Einzelhandel oder Gastronomie wieder einspielen kann. Nicht erst die Situation von „Bizim Bakkal“ im Wrangelkiez hat das deutlich gemacht. Auch viele sozial orientierte Initiativen haben Probleme angemessene, bezahlbare Gewerberäume in der Innenstadt zu finden.

Wir fordern deshalb die SPD-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus und den Senat von Berlin auf, sich für eine gesetzliche Regelung von Gewerbemieten einzusetzen. Vorbild sollte die Bundesratsinitiative von Berlin und Brandenburg sein, die Mitte der 1990er Jahre bereits dieses Ziel verfolgt hat. Vergleichbar zu den Regelungen für Wohnraum sollte die Initiative folgende Kernpunkte enthalten:

- Kündigung von Gewerbemietverträgen soll nur aus berechtigtem Interesse der VermieterInnen (Gründe für fristlose Kündigung, Unzumutbarkeit der Fortführung des Mietverhältnisses) möglich sein. Eine Kündigung zum Zweck der Mieterhöhung wird ausgeschlossen.
- VermieterInnen dürfen nur noch angemessene Mieterhöhungen verlangen. Ein Mieterhöhung ist nur dann angemessen, wenn die Miete seit einem Jahr unverändert geblieben, die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschritten ist oder maximal eine Steigerung von 30 Prozent innerhalb von drei Jahren vorliegt. Ein eigener Mietspiegel für Gewerbeflächen muss dafür erstellt werden.
- Bei Neuvermietungen darf der neue Mietpreis den alten Mietpreis nicht um mehr als 30 Prozent übersteigen. Bei Erstvermietungen kann der Mietpreis frei vereinbart werden.
- Diese Regelungen sind auf Gebiete mit einem Mangel an Gewerberäumen anzuwenden, die durch die jeweilige Landesregierung ausgewiesen werden.

### Stellungnahme der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin

Die SPD-Fraktion teilt die Sorge um kleine und mittlere Betriebe. Steigende Mieten und knapper werdende Gewerbeflächen stellen objektiv ein Problem für kleine und mittlere Unternehmen dar. Mit der Bundesratsinitiative aus dem Jahr 1994 hatte sich Berlin für die Entwicklung eines Gesetzes zum Schutz der Mieterinnen und Mieter von Geschäftsräumen eingesetzt. Es ging darum existenzgefährdende Kündigungen und Mieterhöhungen in Anlehnung an den Mieterschutz bei Wohnraum gesetzlich zu verhindern. Der Bundestag hatte seinerzeit dieses Gesetz abgelehnt, da in das verfassungsmäßige Recht des Vermieters unzulässig eingegriffen werden und die wirtschaftliche Entwicklung der neuen Länder gebremst werden würde. Die SPD-Fraktion hat das Thema hohe Gewerbemieten und Änderung des Bundesrechts mehrfach beraten. Wegen der geringen Aussicht auf Erfolg wurde kein neuer Versuch für eine Bundesratsinitiative unternommen.

### Stellungnahme SenStadtUm:

Zuständigkeit liegt bei SenWi. SenStadtUm macht die StEP Einzelhandel, nicht aber Gewerbe und Gewerbemieten.