

Antrag 300/II/2022**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme Leitantrag (Konsens)****Solidarität mit Mieter*innen in der Krise: Mieten begrenzen, Mietschulden verhindern**

1 Die Mitglieder der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag
 2 werden dazu aufgefordert, sich für folgende, zeitlich auf
 3 mindestens vierundzwanzig Monate befristete, Maßnah-
 4 men einzusetzen:

5

- 6 1. Mieterhöhungen aller Vermieter*innen und Woh-
 7 nungseigentümer*innen werden auf 1 % p.a. be-
 8 grenzt;
- 9 2. Alle Mieter*innen können bei ihren Vermieter*innen
 10 und Wohnungseigentümer*innen beantragen, dass
 11 ihre Nettokaltmiete auf 30 % ihres Haushaltsein-
 12 kommens abgesenkt wird. Die gesetzlichen Grund-
 13 lagen hierfür werden geschaffen;
- 14 3. Vermieter*innen und Wohnungseigentümer*innen
 15 werden zu zinslosen Mietstundungen, gekoppelt
 16 mit dem Aussetzen von Wohnungskündigungen bei
 17 finanziellen Schwierigkeiten der Mieter*innen, ver-
 18 pflichtet. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür wer-
 19 den geschaffen;
- 20 4. Gestundete Mietschulden sollen im Falle anhalten-
 21 der individueller finanzieller Schwierigkeiten der
 22 Mieter*innen von einem Darlehen in nicht rückzahl-
 23 bare Zuschüsse umgewandelt werden können. Die
 24 gesetzlichen Grundlagen hierfür werden geschaf-
 25 fen. Die entsprechenden organisatorischen Prüf-
 26 und Bewilligungsinstanzen sind auf allen Ebenen
 27 hierzu unverzüglich aufzubauen und haushälterisch
 28 abzusichern.

29

30 Unabhängig von aktuellen Krisensituationen ist folgende
 31 Maßnahme dauerhaft und unbefristet umzusetzen:

- 32 • Die Regelung des § 556d (1) BGB wird dahingehend
 33 geändert, dass bei Neuvermietung auf dem ange-
 34 spannten Wohnungsmarkt eine Mieterhöhung led-
 35 diglich 2% über dem Mietspiegel betragen darf.

36

37

Begründung

39 Viele Mieter*innen geben in den Gebieten mit einem an-
 40 gespannten Wohnungsmarkt bereits vor der aktuellen
 41 Ukraine-Krise mit der begleitenden steigenden Inflation
 42 mindestens 30 bis 40 % ihres Gehalts für die Miete aus.
 43 Tendenz steigend.

44

45 Es ist absehbar, dass kurzfristig hunderttausende Ar-
 46 beitnehmer*innen an ihre finanziellen Belastungsgren-
 47 zen stoßen werden, bzw. diese überschreiten werden, so-

48 fern das nicht bereits geschehen ist. Wenn schon jetzt
49 ein Großteil der Betroffenen mit ihren Bezügen ihr komplettes
50 Einkommen benötigen, um ihren Lebensunterhalt zu bestreiten,
51 so werden sehr viele zukünftig ihre Nettomiete und die rasant
52 steigenden Heizkostenvorauszahlungen in Gebieten mit einem
53 angespannten Wohnungsmarkt nicht mehr dauerhaft leisten können.
54 Ihnen droht der finanzielle Abstieg in eine dauerhafte Armut. Die
55 finanzielle Unterstützung von Mieter*innen mit geringem und auch
56 mittlerem Einkommen wird damit unumgänglich.
57
58

59

60 In dieser Ausnahmesituation muss die SPD-geführte Bundesregierung
61 alle denkbaren Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung der
62 Mietenden auszuschöpfen. Hierzu gehören:

- 64 • das Aussetzen von gesetzlich möglichen Mieterpreiserhöhungen
- 65 • Mietenabsenkungen im Härtefall
- 66 • Mietstundungen gekoppelt mit dem Aussetzen von Wohnungskündigungen,
- 67 • die Umwandlung von zinslosen Mietstundungen in nicht rückzahlbare
68 Mietzuschüsse im finanziellen Bedarfsfall
- 69 • der Aufbau von entsprechenden kommunalen Prüf- und Bewilligungsstrukturen zur
70 schnellen und unkomplizierten finanziellen Hilfe für Mieter*innen
- 71 • Die SPD geführte Bundesregierung wird in diesem Zusammenhang aufgefordert,
72 neben den bisher beschlossenen Regelungen, wie die Ausweitung des
73 Anspruchsberechtigtenkreises beim Wohngeld, die Erhöhung des individuellen
74 Wohngeldbetrages, Steuerentlastung für alle Steuerpflichtigen und pauschale
75 Hilfszahlungen, die oben aufgeführten Hilfsmaßnahmen zu erlassen.
76
77
78
79
80
81
82

83

84 Mietstundungen, gekoppelt mit dem Verzicht auf Mietvertragskündigungen
85 sowie der Verzicht auf Mieterhöhungen, sind voraussichtlich notwendig,
86 um kurzfristig ein Ansteigen der Wohnungs- und Obdachlosigkeit zu verhindern.
87
88

89 Die zinslose Stundung, der Verzicht auf Kündigungen bei Zahlungsverzug
90 und die finale Möglichkeit zur Umwandlung der zinslosen Darlehen in nicht
91 rückzahlbare Zuschüsse können eine langfristige ausweglose Verschuldung
92 von Haushalten verhindern. Hierzu bedarf es umfassendere Gesetzesänderungen
93 des Bundes.
94
95

96

97 Die SPD geführte Bundesregierung wird in diesem Zusammenhang aufgefordert,
98 neben den bisher beschlossenen Regelungen, wie die Ausweitung des
99 Anspruchsberechtigtenkreises beim Wohngeld, die Erhöhung des individuellen
100 Wohngeldbetrages, Steuerentlastung für alle Steuer-

101 pflichtigen und pauschale Hilfszahlungen, die oben auf-
102 geführten Hilfsmaßnahmen zu erlassen.

103

104 Die primäre Ausrichtung der Hilfe auf die Auswei-
105 tung des Wohngeldes ist zwar eine wichtige Unter-
106 stützung für Mieter*innen, führt aber auch zu mehr
107 Verteilungs-ungerechtigkeit. Die vermögenden Immobi-
108 lienbesitzer*innen werden gegenüber den abhängig Be-
109 schäftigten bevorteilt. Immobilienbesitzer*innen sind bei
110 einer massiven Ausweitung der Unterstützung durch das
111 Wohngeld nicht gezwungen, die zum Teil massiv über-
112 höhten Mieten zu senken bzw. auf ihre turnusmäßi-
113 gen Mieterhöhungen zu verzichten, da die Allgemein-
114 heit mit ihren steuer- bzw. schuldenfinanzierten Wohn-
115 geldzahlungen die Mieter*innen unterstützt, Gleichzeitig
116 werden die weitestgehend leistungslos erhöhten Miet-
117 einnahmen der Vermieter*innen und Wohnungseigen-
118 tümer*innen aus vergangenen Mieterhöhungsverlangen
119 gesichert und weiter ausgebaut. Finanzielle Belastungen
120 für die Vermieter*innen und Wohnungseigentümer*in-
121 nen treten trotz der allgemeinen Krise mit finanziellen
122 Einschränkungen der Bevölkerung nicht ein.

123

124 Zur Vermeidung dieser Ungleichverteilungen und zur soli-
125 darischen Verteilung der finanziellen Folgen der Ukraine-
126 Krise ist geboten, Mieter*innen durch gesetzliche Härte-
127 fallregelungen vor finanzieller Überforderung durch Miet-
128 zahlungen zu schützen. So sollten unverzüglich alle Mie-
129 ter*innen die gesetzliche Möglichkeit erhalten, bei ihren
130 Vermieter*innen und Wohnungseigentümer*innen bean-
131 tragen zu können, dass ihre Nettokaltmiete auf 30 %
132 ihres Haushaltseinkommens abgesenkt wird. Derartige
133 Mietabsenkungen führen dazu, dass auch die Vermie-
134 ter*innen und Wohnungseigentümer*innen an den wirt-
135 schaftlichen Folgen der Krise beteiligt werden.

136

137 Im Sinne dieser sozialen Verteilungsgerechtigkeit muss
138 die Immobilienwirtschaft insgesamt an den finanziellen
139 Folgen der Krise beteiligt werden. Die vorerst zinslos ge-
140 stundeten Mietschulden sollten nach Beendigung der Kri-
141 se im Bedarfsfall bei einer anhaltenden finanziellen Über-
142 belastung von einzelnen Miethaushalten in einen nicht
143 rückzahlbaren Zuschuss umgewandelt werden. Eine ers-
144 te Überprüfung des finanziellen Belastungsgrades sollte
145 nach ca. 24 Monaten stattfinden.

146

147 Die SPD geführte Bundesregierung wird aufgefordert, in
148 diesem Zusammenhang unverzüglich ein Finanzierungs-
149 modell zu entwickeln, welches eine klare Aufteilung in
150 einem steuerfinanzierten und unternehmensfinanzierten
151 Teil des letztendlichen Mietverzichts durch Umwandlung
152 von gestundeten Darlehen in nicht rückzahlbare Zuschüs-
153 se definiert.

154

155 Denn für den Fall, dass Vermieter*innen und Hauseigentü-
156 mer*innen aufgrund final ausbleibender Mietzahlungen
157 selbst in die Insolvenzgefahr geraten oder nachweislich
158 nicht in der Lage sind eigene Kredite zu bedienen, muss
159 für die Vermieter*innen und Hauseigentümer*innen ih-
160 rerseits die Möglichkeit geschaffen werden, Härtefallaus-
161 gleichsanträge an einen zu bildenden staatlichen Fonds
162 stellen können.

163

164 Zur Absicherung des vorgenannt beschriebenen Prozes-
165 ses hat die Bundesregierung unverzüglich dafür Sorge zu
166 tragen, dass die entsprechenden Prüf- und Bewilligungs-
167 strukturen zur schnellen und unkomplizierten finanziel-
168 len Hilfe für die Mietenden aufgebaut werden. Sie hat
169 hierfür die notwendigen finanziellen Ressourcen zum per-
170 sonellen und organisatorischen Aufbau haushälterisch
171 bereit zu stellen.