

Antrag 46/I/2020**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)****Mietendeckel tatsächlich wirksam machen: Schattenmieten in Neuverträgen verbieten**

- 1 1. Wir fordern die SPD-Fraktion im Berliner Abgeord-
- 2 netenhaus sowie die sozialdemokratischen Mitglie-
- 3 der des Senats dazu auf, sich dafür einzusetzen, dass
- 4 im Rahmen des neuen Gesetzes zur Mietenbegren-
- 5 zung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG
- 6 Bln) bei Neuverträgen nur ein eindeutiger und ent-
- 7 sprechend des Mietendeckels gesetzlich konformer
- 8 Mietpreis pro Mietvertrag benannt werden darf. Die
- 9 Nennung und Festlegung eines weiteren Mietprei-
- 10 ses, welcher im Falle einer Rücknahme des Mieten-
- 11 WoG Bln sofort, zukünftig oder auch rückwirkend
- 12 Gültigkeit erlangt (die sogenannte Schattenmiete),
- 13 ist zu untersagen.
- 14 2. **Gleichzeitig** fordern wir die SPD-Fraktion im Bun-
- 15 destag sowie die sozialdemokratischen Mitglieder
- 16 der Bundesregierung dazu auf, sich für ein geeigne-
- 17 tes und wirksames Verbot der Nennung und Festle-
- 18 gung von mehreren Mietpreisen für dasselbe Miet-
- 19 objekt in einem Mietvertrag einzusetzen. Ziel jeder
- 20 dieser Maßnahmen muss es am Ende sein, dass die
- 21 Mieter*innen bei Abschluss des Vertrages Klarheit
- 22 über die zu entrichtende Miete haben. Dies soll nach
- 23 Möglichkeit auch rückwirkend für alle Neuverträge
- 24 seit in Kraft treten des neuen MietenWoG Bln gel-
- 25 ten.
- 26 3. Wir fordern weiterhin die sozialdemokratischen
- 27 Mitglieder des Berliner Senats dazu auf, die Akti-
- 28 vitäten zum Verbot von Schattenmieten durch ei-
- 29 ne Bundesrats-initiative des Landes Berlin zu unter-
- 30 stützen.

31

Begründung

32 Der Mietendeckel kann derzeit seine volle Wirkung auf

33 Grund der Unsicherheiten im Zuge der Normenkontroll-

34 klage von CDU und FDP vor dem Bundesverfassungsge-

35 richt sowie vor dem Landesverfassungsgericht Berlin nicht

36 voll entfalten. Er funktioniert derzeit überwiegend, um

37 Mieterhöhungen in Bestandsverträgen seit dem 18. Ju-

38 ni 2019 zu verhindern. Auch haben sich zumindest for-

39 mal die Angebotsmieten in den ersten Monaten 2020

40 um 5% abgesenkt. Jedoch ist die Lage, neben der häu-

41 fig auch schwierigen Situation die Absenkung der Mie-

42 te in bestehenden Mietverträgen auf die Mietpreisober-

43 grenzen im Rahmen des MietenWoG Bln tatsächlich ge-

44 genüber den Vermieter*innen durchzusetzen, insbeson-

45 dere für Wohnungssuchende und Mieter*innen, die seit

46 in Kraft treten des MietenWoG Bln einen Neuvertrag ab-

47

48 geschlossen haben, schwierig bis dramatisch, da sie der-
49 zeit in sehr vielen Fällen gleich zwei Mietpreise genannt
50 bekommen. Der zweite Mietpreis, der für den Fall der
51 Rücknahme des MietenWoG Bln gedacht ist, liegt meist
52 deutlich über dem laut Mietendeckel zulässigen Wert. Die
53 Mieter*innen können daher vernünftigerweise lediglich
54 Mietverträge schließen, deren „Schattenmiete“ sie sich
55 im Zweifelsfall auch leisten können. Die Wirkung des Mie-
56 tendeckels verpufft damit derzeit zu einem großen Teil.
57 Ebenfalls gravierend ist es für Bezieher von Leistungen
58 aus dem SGB II (Hartz IV), die im Falle des Scheiterns
59 des Mietendeckels wieder ausziehen müssten, wenn der
60 „Schattenmiet-preis“ oberhalb der vom Jobcenter zuge-
61 lassenen Höchstgrenze für die Wohnung liegt. Aus dem
62 AGB-Recht ergibt sich, dass die Vertragsparteien Klarheit
63 über die grundlegenden Bedingungen eines Vertrags ha-
64 ben müssen. Die Nennung von mehreren Mietpreisen
65 sorgt jedoch weder für Klarheit noch entspricht sie dem
66 Sinne des MietenWoG Bln. Die stark steigenden Mieten in
67 den letzten Jahren, die enorme Knappheit an bezahlba-
68 rem Wohnraum und die daraus resultierenden Verdrän-
69 gungswirkungen haben das Thema Wohnen und Mieten
70 zu einer der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit
71 gemacht. Ein auf allen Ebenen wirksamer Mietendeckel
72 muss daher in einer Stadt wie Berlin mit 1,5 Millionen
73 Mietverhältnissen in unserem ureigensten sozialdemo-
74 kratischen Sinne sein.