Antrag 25/I/2023
KDV Friedrichshain-Kreuzberg
Der Landesparteitag möge beschließen:
Der Bundesparteitag möge beschließen:

Empfehlung der Antragskommission
Annahme (Konsens)

Umgehung der Mietpreisbremse als Geschäftsmodell – Möbliertes Wohnen regulieren!

Die SPD setzt sich durch Umsetzung der folgenden Maßnahmen dafür ein, dass die systematische Umgehung der Mietpreisbremse durch die befristete Vermietung von möbliertem Wohnraum verhindert wird.

- Transparenz schaffen: Die Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zur zulässigen Miethöhe müssen so angepasst werden, dass für Vermieter*innen eine Pflicht zur Ausweisung des Möblierungszuschlags besteht.
- Grenzen festlegen: Der Möblierungszuschlag darf monatlich höchstens ein Prozent des Zeitwertes der überlassenen Möbel im Zeitpunkt der erstmaligen Überlassung an den Mieter bzw. die Mieterin betragen.
- Schlupflöcher schließen: Die Mietpreisbremse darf nicht durch die Ausnahme-Regelungen zur Vermietung zum „vorübergehenden Gebrauch“ (§ 549 II Nr. 1 BGB) umgangen werden. Zur Veranschlagung eines Möblierungszuschlags müssen eine Ausweisungspflicht sowie eine Obergrenze eingeführt werden. Bei der Ausnahmeregelung des § 549 II Nr. 1 BGB braucht es eine gesetzliche Klarstellung, wie „vorübergehender Gebrauch“ definiert wird.
- in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a Satz 3 und 4 BauGB soll das Vermieten möblierter Wohnungen grundsätzlich verboten werden.

Begründung

Der Wohnungsmarkt in Berlin und vielen anderen Großstädten in Deutschland ist angespannt. Das Angebot ist äußerst knapp, die Mietpreise steigen immer schneller an. Politische Maßnahmen wie die Mietpreisbremse und der Milieuschutz (§556d BGB) können diese Entwicklungen für Menschen, die eine Wohnung gefunden haben, teilweise abfedern.

Doch Vermieter haben einen neuen Weg gefunden, aus der herrschenden Wohnungsnot Kapital zu schlagen und die Lage auszunutzen. Inzwischen ist die befristete Untervermietung von möblierten Wohnungen zur eigenen Branche geworden, Unternehmen wie „Wunderflats“ oder „Homelike“ wurden nur zu diesem Zweck gegründet. Laut einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) lag der Anteil der möblierten Wohnungen unter den inserierten Wohnungen in

Großstädten 2021 bereits über 20% und ist damit deutlich angestiegen. Der Preisaufschlag von möblierten Wohnungen gegenüber unmöblierten Wohnungen liegt im Schnitt bei 80%. Im Schnitt bewegten sich die Angebotsmieten 2021 für möblierte Wohnungen in Berlin bei ca. 20 € pro qm und in München sogar um die 25€ pro qm. Ausgenutzt wird dabei die Tatsache, dass der Möblierungszuschlag, der vom Vermieter auf die Nettokaltmiete addiert wird, nicht gesetzlich geregelt ist. Darüber hinaus gilt die Mietpreisbremse nach § 549 II Nr. 1 BGB nicht für Wohnraum, der nur „vorübergehend“ vermietet ist. Das Gesetz muss an diesen Stellen deutlich verschärft und präzisiert werden.

Zur Veranschlagung eines Möblierungszuschlags müssen eine Ausweisungspflicht sowie eine Obergrenze eingeführt werden. Bei der Ausnahmeregelung des § 549 II Nr. 1 braucht es eine gesetzliche Klarstellung, wie „vorübergehender Gebrauch“ definiert wird.