

Antrag 25/I/2023**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Überweisen an: ASJ, FA VIII - Soziale Stadt (Konsens)****Umgehung der Mietpreisbremse als Geschäftsmodell – Möbliertes Wohnen regulieren!**

- 1 Die SPD setzt sich durch Umsetzung der folgenden Maß-
- 2 nahmen dafür ein, dass die systematische Umgehung
- 3 der Mietpreisbremse durch die befristete Vermietung von
- 4 möbliertem Wohnraum verhindert wird.
- 5 • **Transparenz schaffen:** Die Regelungen im Bürger-
 - 6 lichen Gesetzbuch (BGB) zur zulässigen Miethö-
 - 7 he müssen so angepasst werden, dass für Vermie-
 - 8 ter*innen eine Pflicht zur Ausweisung des Möblie-
 - 9 rungszuschlags besteht.
 - 10 • **Grenzen festlegen:** Der Möblierungszuschlag darf
 - 11 monatlich höchstens ein Prozent des Zeitwertes der
 - 12 überlassenen Möbel im Zeitpunkt der erstmaligen
 - 13 Überlassung an den Mieter bzw. die Mieterin betra-
 - 14 gen.
 - 15 • **Schlupflöcher schließen:** Die Mietpreisbremse darf
 - 16 nicht durch die Ausnahme-Regelungen zur Vermie-
 - 17 tung zum „vorübergehenden Gebrauch“ (§ 549 II
 - 18 Nr. 1 BGB) umgangen werden. Zur Veranschlagung
 - 19 eines Möblierungszuschlags müssen eine Auswei-
 - 20 sungspflicht sowie eine Obergrenze eingeführt wer-
 - 21 den. Bei der Ausnahmeregelung des § 549 II Nr. 1 BGB
 - 22 braucht es eine gesetzliche Klarstellung, wie „vor-
 - 23 übergehender Gebrauch“ definiert wird.
 - 24 • **in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt im**
 - 25 **Sinne des § 201a Satz 3 und 4 BauGB soll das Vermie-**
 - 26 **ten möblierter Wohnungen grundsätzlich verboten**
 - 27 **werden.**

28

29

Begründung

31 Der Wohnungsmarkt in Berlin und vielen anderen Groß-

32 städten in Deutschland ist angespannt. Das Angebot ist

33 äußerst knapp, die Mietpreise steigen immer schneller

34 an. Politische Maßnahmen wie die Mietpreisbremse und

35 der Milieuschutz (§556d BGB) können diese Entwicklun-

36 gen für Menschen, die eine Wohnung gefunden haben,

37 teilweise abfedern.

38

39 Doch Vermieter haben einen neuen Weg gefunden, aus

40 der herrschenden Wohnungsnot Kapital zu schlagen und

41 die Lage auszunutzen. Inzwischen ist die befristete Un-

42 tervermietung von möblierten Wohnungen zur eigenen

43 Branche geworden, Unternehmen wie „Wunderflats“ oder

44 „Homelike“ wurden nur zu diesem Zweck gegründet. Laut

45 einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-

46 und Raumforschung (BBSR) lag der Anteil der möbliert-

47 ten Wohnungen unter den inserierten Wohnungen in

48 Großstädten 2021 bereits über 20% und ist damit deut-
49 lich angestiegen. Der Preisaufschlag von möblierten Woh-
50 nungen gegenüber unmöblierten Wohnungen liegt im
51 Schnitt bei 80%. Im Schnitt bewegten sich die Angebots-
52 mieten 2021 für möblierte Wohnungen in Berlin bei ca. 20
53 € pro qm und in München sogar um die 25€ pro qm. Aus-
54 genutzt wird dabei die Tatsache, dass der Möblierungszu-
55 schlag, der vom Vermieter auf die Nettokaltmiete addiert
56 wird, nicht gesetzlich geregelt ist. Darüber hinaus gilt die
57 Mietpreisbremse nach § 549 II Nr. 1 BGB nicht für Wohn-
58 raum, der nur „vorübergehend“ vermietet ist. Das Gesetz
59 muss an diesen Stellen deutlich verschärft und präzisiert
60 werden.

61

62 Zur Veranschlagung eines Möblierungszuschlags müssen
63 eine Ausweisungspflicht sowie eine Obergrenze einge-
64 führt werden. Bei der Ausnahmeregelung des § 549 II Nr. 1
65 braucht es eine gesetzliche Klarstellung, wie „vorüberge-
66 hender Gebrauch“ definiert wird.