

Antrag 46/I/2024 Abt. 01/23 Rehberge + Abt. 01/01 Rosenthaler Vorstadt (Mitte)
Kein Minimalkompromiss bei der Mietenpolitik!

Beschluss:

Wir fordern die sozialdemokratischen Mitglieder der Bundesregierung und des Bundestags auf, sich für eine ambitionierte Mietrechtsreform einzusetzen. Eine Mietrechtsreform ist angesichts inflationär steigender Mieten in vielen Kommunen überfällig. Angesichts der sich seit 2021 weiter verschärfenden Situation auf den Mietmärkten darf ein Kompromiss zum Mietrecht kein Minimalkompromiss sein.

Wir begrüßen, dass es innerhalb der Bundesregierung einen Konsens gibt, die Mietpreisbremse bis 2029 zu verlängern. Diese Regelung allein ist jedoch nicht ausreichend, um eine sozial verträgliche Mietenentwicklung sicherzustellen. Wir fordern deshalb, die folgenden, bereits auf vergangenen SPD Parteitagen diskutierten Forderungen voranzutreiben, als sozialdemokratisches Kernthema zu priorisieren und sich dafür einzusetzen, sie noch in dieser Legislaturperiode gesetzlich zu regeln:

1. Wir fordern die Ermöglichung eines gesetzlichen Mietensstopps von mindestens 5 Jahren für Länder und Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten. Der Bundesgesetzgeber muss den Ländern ermöglichen, einen Mietensstopp einzuführen.
2. Wir fordern eine Reform der Kappungsgrenze. In angespannten Wohnungsmärkten soll die Kappungsgrenze von 15 Prozent Mieterhöhung innerhalb von drei Jahren auf maximal 11 Prozent gesenkt werden.
3. Wir fordern eine Verlängerung des Bindungszeitraums des Mietspiegels sowie eine Verlängerung des Betrachtungszeitraums auf 10 Jahre. Alle Mieten, nicht nur preisfreie, sollen zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei der Mietspiegelerstellung einbezogen werden.
4. Wir fordern die Ausweitung des sozialen Mietrechts auf Gewerbetreibende in Ländern und Kommunen mit angespannten Mietmärkten. Dazu gehören ein effektiver Kündigungsschutz und eine Begrenzung zulässiger Mieterhöhungen sowie die Einführung eines Gewerbemietenspiegels.
5. Wir fordern eine deutliche gesetzliche Verbesserung für Mieterinnen und Mieter und den Schutz vor Mietwucher und Verdrängung über weitere gesetzliche Regelungen wie
 - a) ein Verbot von Index- und Staffelmietverträgen,
 - b) eine verlängerte gesetzliche Kündigungsfrist von Vermieterseite für Länder mit angespannten Wohnungsmärkten. Die kürzeste Kündigungsfrist soll hier statt drei Monaten mindestens sechs Monate betragen.
 - c) eine Reform der Modernisierungsumlage: der umlagefähige Prozentsatz auf die Jahresmiete ist deutlich zu reduzieren. Auch der Höchstsatz von 3 Euro/m Erhöhung innerhalb von sechs Jahren nach einer Vollsanierung ist zu reduzieren. Gleiches gilt analog für Teilsanierungen.
 - d) eine Reform der Regelung zur Eigenbedarfskündigung: Eigenbedarfskündigungen sollen künftig nur für Eigentümerinnen und Eigentümer und Angehörige ersten Grades möglich sein. Die Kosten der Wohnungssuche und des Umzugs sollen zulasten des/der nutznießenden Eigentümers/Eigentümerin gehen. Eigenbedarfskündigung darf nur zu Wohnzwecken erfolgen. Bei missbräuchlicher Nutzung der Eigenbedarfskündigung soll dem/der Mieter/in ein Schadensersatz zustehen.
 - e) eine gesetzliche Regelung, um die Vermietung von möblierten Wohnungen zu Wucherpreisen zu verhindern, beispielsweise über einen geringeren Möblierungszuschlag, sowie ein besserer Mieterschutz bei Kurzzeitvermietung.

f) eine Reform des Mietwucherparagraphen, die dem Gesetzentwurf des Bundesrates (BT-Drucksache 20/1239) folgt und Beweisprobleme entschärft.

g) eine Ausweitung der Heilungswirkung von Schonfristzahlungen auch auf ordentliche Kündigungen.

Überweisen an

Landesvorstand