

Antrag 46/I/2024

Abt. 01/23 Rehberge (Mitte)

Der Landesparteitag möge beschließen:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

Kein Minimalkompromiss bei der Mietenpolitik!

1 Wir fordern die sozialdemokratischen Mitglieder der Bun-
2 desregierung und des Bundestags auf, sich für eine ambi-
3 tionierte Mietrechtsreform einzusetzen. Eine Mietrechts-
4 reform ist angesichts inflationär steigender Mieten in vie-
5 len Kommunen überfällig. Angesichts der sich seit 2021
6 weiter verschärfenden Situation auf den Mietmärkten
7 darf ein Kompromiss zum Mietrecht kein Minimalkom-
8 promiss sein.

9
10 Wir begrüßen, dass es innerhalb der Bundesregierung ei-
11 nen Konsens gibt, die Mietpreisbremse bis 2029 zu verlän-
12 gern. Diese Regelung allein ist jedoch nicht ausreichend,
13 um eine sozial verträgliche Mietenentwicklung sicherzu-
14 stellen. Wir fordern deshalb, die folgenden, bereits auf ver-
15 gangenen SPD Parteitag diskutiert Forderungen vor-
16 anzutreiben, als sozialdemokratisches Kernthema zu prio-
17 risieren und sich dafür einzusetzen, sie noch in dieser Le-
18 gislaturperiode gesetzlich zu regeln:

19
20 1. Wir fordern die Ermöglichung eines gesetzlichen Mie-
21 tenstopps von mindestens 5 Jahren für Länder und Kom-
22 munen mit angespannten Wohnungsmärkten. Der Bun-
23 desgesetzgeber muss den Ländern ermöglichen, einen
24 Mietenstopp einzuführen.

25
26 2. Wir fordern eine Reform der Kappungsgrenze. In ange-
27 spannten Wohnungsmärkten soll die Kappungsgrenze von
28 15 Prozent Mieterhöhung innerhalb von drei Jahren auf
29 maximal 11 Prozent gesenkt werden.

30
31 3. Wir fordern eine Verlängerung des Bindungszeitraums
32 des Mietspiegels sowie eine Verlängerung des Betracht-
33 ungszeitraums auf 10 Jahre. Alle Mieten, nicht nur preis-
34 freie, sollen zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichs-
35 miete bei der Mietspiegelerstellung einbezogen werden.

36
37 4. Wir fordern die Ausweitung des sozialen Mietrechts
38 auf Gewerbetreibende in Ländern und Kommunen mit
39 angespannten Mietmärkten. Dazu gehören ein effektiver
40 Kündigungsschutz und eine Begrenzung zulässiger Miet-
41 erhöhungen sowie die Einführung eines Gewerbemiet-
42 spiegels.

43
44 5. Wir fordern eine deutliche gesetzliche Verbesserung für
45 Mieterinnen und Mieter und den Schutz vor Mietwucher
46 und Verdrängung über weitere gesetzliche Regelungen
47 wie

- 48 a) ein Verbot von Index- und Staffelmietverträgen,
49 b) eine verlängerte gesetzliche Kündigungsfrist von Ver-
50 mieterseite für Länder mit angespannten Wohnungs-
51 märkten. Die kürzeste Kündigungsfrist soll hier statt drei
52 Monaten mindestens sechs Monate betragen.
53 c) eine Reform der Modernisierungumlage: der umlage-
54 fähige Prozentsatz auf die Jahresmiete ist deutlich zu re-
55 duzieren. Auch der Höchstsatz von 3 Euro/m Erhöhung in-
56 nerhalb von sechs Jahren nach einer Vollsanierung ist zu
57 reduzieren. Gleiches gilt analog für Teilsanierungen.
58 d) eine Reform der Regelung zur Eigenbedarfskündigung:
59 Eigenbedarfskündigungen sollen künftig nur für Eigentü-
60 merinnen und Eigentümer und Angehörige ersten Gra-
61 des möglich sein. Die Kosten der Wohnungssuche und des
62 Umzugs sollen zulasten des/der nutznießenden Eigentü-
63 mers/Eigentümerin gehen. Eigenbedarfskündigung darf
64 nur zu Wohnzwecken erfolgen. Bei missbräuchlicher Nut-
65 zung der Eigenbedarfskündigung soll dem/der Mieter/in
66 ein Schadensersatz zustehen.
67 e) eine gesetzliche Regelung, um die Vermietung von
68 möblierten Wohnungen zu Wucherpreisen zu verhin-
69 dern, beispielsweise über einen geringeren Möblierungs-
70 zuschlag, sowie ein besserer Mieterschutz bei Kurzzeitver-
71 mietung.
72 f) eine Reform des Mietwucherparagrafen, die dem Ge-
73 setzentwurf des Bundesrates (BT-Drucksache 20/1239)
74 folgt und Beweisprobleme entschärft.
75 g) eine Ausweitung der Heilungswirkung von Schonfrist-
76 zahlungen auch auf ordentliche Kündigungen.

77
78
79
80

81 **Begründung**

82 Der inflationäre Anstieg der Mietpreise ist für viele Bürge-
83 rinnen und Bürger in Großstädten eine existenzielle Fra-
84 ge. Krisen, Kriege, die Pandemie und die Inflation haben
85 zu einer starken Verteuerung der Lebenshaltungskosten
86 geführt. Gleichzeitig sind die Reallöhne nicht analog zur
87 Inflation und den Mietpreisen in vielen Großstädten ge-
88 stiegen. Zu viele Bürgerinnen und Bürger leben in stän-
89 digen Angst vor dem Verlust ihrer Wohnung, und damit
90 ihres Lebensmittelpunktes, oder der nächsten Mieterhö-
91 hung. Unser Ziel bleibt: Die Mietkosten sollen maximal 30
92 Prozent des Einkommens ausmachen dürfen. Schutz von
93 Mieterinnen und Mietern ist für uns zentraler Bestandteil
94 sozial gerechter Gesellschaftspolitik.

95

96 Es ist begrüßenswert, dass die Regierungsfractionen sich
97 bezüglich der Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2029
98 einig sind. Jedoch reicht diese Maßnahme in einem
99 derart zugespitzten Mietmarkt nicht aus, um soziale
100 Härten für Mieterinnen und Mieter ausreichend abzu-

101 federn. Eine Mietrechtsreform, die nur die Weiterfüh-
102 rung der Mietpreisbremse enthält, ist ein fauler Kom-
103 promiss angesichts der zahlreichen notwendigen Maß-
104 nahmen und der Beschlusslage innerhalb der SPD. Die
105 SPD-Bundestagsfraktion hat sich zur Forderung eines 3-
106 jährigen Mietenstopps bekannt. Es ist dringend erforder-
107 lich, die Länderöffnungsklausel umzusetzen, damit Län-
108 der mit stark angespannten Wohnungsmärkten, wie Ber-
109 lin, eine entsprechende gesetzliche Regelung treffen kön-
110 nen.

111

112 Schutz von Mieterinnen und Mietern ist seit Jahren ein
113 zentrales Thema auf SPD-Parteitag. Innerhalb der Partei
114 und der Fraktion gibt es zahlreiche Positionierungen, For-
115 derungen und Vorschläge zur Verbesserung der Situation
116 von Mieterinnen und Mietern. In kaum einem Thema be-
117 steht solch eine innerparteiliche Einigkeit und gleichzeitig
118 ein so dringender Reformbedarf. Seit 2019 gab es auf Bun-
119 desebene keine Mietrechtsreform mehr. Wir führen die-
120 se Bundesregierung an. Jetzt ist der Zeitpunkt, unser Ver-
121 sprechen an die Wählerinnen und Wähler einzulösen.