

Antrag 100/I/2025**KDV Friedrichshain-Kreuzberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Betrachtungszeitraum des Mietspiegels erweitern!****Empfehlung der Antragskommission****Annahme (Konsens)**

- 1 1. Die Mitglieder der SPD-Bundestagsfaktion werden aufgefordert, sich für die Verlängerung des Betrachtungszeitraumes einzusetzen, der für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Mietspiegel herangezogen wird. Statt wie bisher nur Wohnungen zu berücksichtigen, deren Miete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert wurde, sollen es zukünftig 10 Jahre sein. Zudem soll auch preisgebundener Wohnraum in die Betrachtung einbezogen werden. Dies bedarf einer Änderung bzw. Anpassung des § 558 BGB, Absatz 2, Satz 1.
- 13 2. Der Berliner Senat sowie die Mitglieder der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus werden aufgefordert, diesbezüglich eine Bundesratsinitiative zu starten bzw. sich dafür einzusetzen.

Begründung

Zum 1. Januar 2020 trat bereits eine Änderung des § 558 BGB Absatz 2, Satz 1 in Kraft. Damals wurde der Betrachtungszeitraum von vier auf sechs Jahre verlängert. Als Begründung für die besondere Dringlichkeit hieß es damals im Gesetzentwurf:

„In den Ballungszentren führte die anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen zu einem extrem hohen Anstieg der Angebotsmieten. Dieser lag deutlich über dem Anstieg der Bestandsmieten. Wegen der Beschränkung des Betrachtungszeitraums auf vier Jahre bilden relativ betrachtet sehr viele jüngere Neuvertragsmieten die Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Dies hat zu erheblichen Steigerungen derselben in den Ballungszentren geführt, die deutlich über der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes lagen.“ (Bundesrat Drucksache 468/19, 27.9.2019).

Die Lage hat sich in den letzten fünf Jahren in Ballungsbereichen eher verschärft als entspannt. In Berlin sind beispielweise in den letzten zehn Jahren (2013-2023) die Bestandsmieten um 30 Prozent (von 5,54 Euro auf 7,21 Euro), während die Angebotsmieten (von 7,84 Euro auf 13,99 Euro) im selben Zeitraum um 78 Prozent erhöht haben (IBB Wohnungsmarkbericht 2023). 2013 lagen die Angebotsmieten bereits 41 Prozent über den Bestandsmieten – heute sind es 94 Prozent. Wer also eine neue Wohnung sucht, zahlt im Durchschnitt fast das Doppelte pro Quadratmeter. Darüber hinaus sind in den letzten Jah-

48 ren aufgrund des Ukrainekrieges die Kosten für den Neu-
49 bau gestiegen und dementsprechend auch die Mietpreise
50 im Neubau, so dass es Sinn macht auch preisgebundenen
51 Wohnraum in den Betrachtungszeitraum einzubeziehen,
52 um eine Dämpfungswirkung erzielen zu können.

53