



Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Angelika Weikert, Doris Rauscher, Arif Tasdelen, Ruth Waldmann, Ruth Müller SPD**

Mieterrechte stärken: Mietspiegel und Modernisierungsumlage reformieren!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die geplante Reform des Mietspiegels und der Modernisierungsumlage auf Bundesebene zu unterstützen.

Insbesondere ist darauf hinzuwirken, dass

- a) solidere Kriterien für die Erstellung von Mietspiegeln festgelegt werden und in diesem Zusammenhang insbesondere der Beobachtungszeitraum, der als Berechnungsgrundlage dient, auf zehn Jahre ausgeweitet wird sowie
- b) Mieterinnen und Mieter stärker entlastet werden, was die finanzielle Beteiligung an Modernisierungskosten betrifft (insbesondere indem die zulässige jährliche Höchstgrenze von elf auf acht Prozent gesenkt wird).

Begründung:

Im Koalitionsvertrag „Deutschlands Zukunft gestalten“, auf den sich die jetzige Bundesregierung 2013 geeinigt hatte, ist vereinbart worden, den Mietspiegel auf eine breitere Basis zu stellen sowie den prozentualen Anteil der Modernisierungskosten, die auf die Miete umgelegt werden können, zu senken. Zur Umsetzung dieser Vereinbarungen hat das Bundesjustizministerium Reformpläne erarbeitet, die dem Ziel dienen, die Rechte der Mieterinnen und Mieter zu stärken.

Nicht zuletzt die Diskussionen rund um die Einführung der Mietpreisbremse haben gezeigt, dass eine Reform des Mietspiegels dringend notwendig ist, um eine solide und belastbare Berechnungsgrundlage zu erhalten. Ein wesentlicher Baustein einer solchen Reform muss darin bestehen, den Bezugszeitraum, der als Berechnungsgrundlage dient, auszuweiten. Insbesondere ältere Neuvertragsmieten können hierdurch besser abgebildet und gewichtet werden. Hier ergibt sich derzeit in vielen Fällen ein verzerrtes und realitätsfernes Bild, das in aller Regel zu Ungunsten des Mieters ausfällt.

Darüber hinaus besteht auch akuter Handlungsbedarf, was die Beteiligung von Mieterinnen und Mietern an Modernisierungskosten anbelangt. Bislang dürfen jährlich elf Prozent dieser Kosten auf die Miete umgelegt werden. Diese Höchstgrenze ist künftig auf acht Prozent zu senken sowie stärker als bisher auf notwendige Kosten zu begrenzen.

Zudem soll die Miete innerhalb von acht Jahren um höchstens 50 Prozent steigen dürfen, auf keinen Fall aber um mehr als vier Euro je Quadratmeter.

Aufgrund der angespannten Situation in weiten Teilen des bayerischen Wohnungsmarkts (insbesondere in den Ballungszentren und Boom-Regionen) sind derlei Schritte unerlässlich, um den Mieterschutz zu stärken bzw. die bayerischen Mieterinnen und Mieter zu entlasten. Allerdings sind sie nur dann sinnvoll, wenn sie Teil eines umfassenden Maßnahmenbündels sind: Hierzu zählen ferner die verstärkte Schaffung zusätzlichen bezahlbaren Wohnraums durch den Freistaat sowie die Ermöglichung befristeter Sonderabschreibungen bzw. steuerlicher Anreize für Baumaßnahmen in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt (siehe z.B. Drs. 17/5883 und 17/8441).