

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mietpreisbremse, aber richtig!

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, mit einer Bundesratsinitiative zur Verbesserung der „Mietpreisbremse“ auf folgende Änderungen hinzuwirken:

- Die Vermieter sollen verpflichtet werden, die Miethöhe und den Mietzeitraum der Vermieterin bzw. des Vermieters sowie alle Fakten, die gesetzesrelevant sind und zum Ausschluss des Mietverhältnisses von den Regelungen der Mietpreisbremse führen könnten (insbesondere Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen), offenzulegen.
- Die Ausnahmen für überbezahlte Bestandsmieten, Neubauten und umfassend modernisierte Wohnungen sind aufzuheben. Zudem sollen nur erstvermietete Neubauwohnungen anstatt alle Neubauwohnungen von der Mietpreisbremse ausgenommen werden.
- Die Verletzung der gesetzlichen Vorschriften soll als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden, damit Behörden überhaupt tätig werden und Sanktionen verhängen können.
- Die Rückzahlungspflicht überhöhter Mieten soll von Beginn des Mietverhältnisses an bestehen.
- Das Wirtschaftsstrafrecht ist in Bezug auf Mietpreisüberhöhungen (§ 5 – Mietpreisüberhöhung) zu schärfen, indem die Formulierung so geändert wird, dass Mieter/innen nicht die „Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen“ nachweisen müssen und die Überhöhungsgrenze auf 15 statt bisher 20 Prozent festgelegt wird.
- Die Gültigkeit der Mietpreisbremse ist zu entfristen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30.06.2016 zu berichten.

Begründung:

Die Mietpreisbremse ist ein zahnloser Tiger. Das Gesetz ist falsch konstruiert, da Mieterinnen und Mieter ihre Vermieter rügen müssen. Die Auseinandersetzung ist demnach auf zivilrechtlicher Ebene zu führen. Die Beweisführung liegt bei der Mieterin bzw. beim Mieter. Jegliche ordnungsrechtliche Verfolgung ist per Gesetz ausgeschlossen. Mieterinnen und Mieter scheuen den Rechtsstreit jedoch, weil sie nicht von Beginn an ein zerrüttetes Verhältnis zur Vermieterin bzw. zum Vermieter eingehen wollen und auf das Wohlwollen der Vermieterin bzw. des Vermieters – etwa bei späteren Reparaturen – angewiesen sind. Die bislang für die Wohnung entrichtete Miete ist der Mieterin bzw. dem Mieter nicht ersichtlich. Eine Rüge hat zur Folge, dass die zu hoch entrichtete Miethöhe erst ab Eingang der Rüge und nicht rückwirkend zu Vertragsbeginn erstattet wird. Zahlreiche Ausnahmen im Gesetz führen dazu, dass Mieterinnen und Mieter nicht wissen, ob für ihren Mietvertrag überhaupt die Mietpreisbremse gilt. In vielen Fällen ist die Mietpreisbremse tatsächlich nicht anwendbar. Daher soll die Vermieterin bzw. der Vermieter alle gesetzesrelevanten Fakten offenlegen müssen.

In der Folge des mangelhaften Gesetzes sind in Berlin die Mieten weitaus stärker gestiegen als nach Mietpreisbremse zulässig. Der Senat hat keine Kenntnisse darüber, in wie vielen Fällen zivilrechtliche Rügen erfolgt sind.

Die städtischen Wohnungsunternehmen sind angehalten, bei Wiedervermietung die Mietpreisbremse einzuhalten. Es sind demnach vor allem private Vermieterinnen und Vermieter, die zur Mietpreistreiberie beitragen, in deren Folge überhöhte, mutmaßlich ungesetzliche Miethöhen in die Mietspiegelerhebung einfließen und zum weiteren Preisauftrieb des gesamten Mietmarktes wesentlich beitragen.

Der Senat soll daher nicht nur – wie er selbst angekündigt hat – auf Bundesebene darauf hinwirken, dass Vermieter bei Neuvermietungen verpflichtet werden, die vorherige Miete offenzulegen. Der Senat steht angesichts der dramatischen Mietpreisentwicklung in Berlin in der Pflicht, sehr weitreichende Gesetzesänderungen insbesondere zugunsten der Überprüfbarkeit durch Mieterinnen und Mieter und einer ordnungsrechtlichen Verfolgung einzufordern.

Angesichts der Regelung, dass die Mietpreisbremse nur bei angespannter Wohnungsmarktlage gilt, besteht kein Grund, das Gesetz zu befristen. Es muss vielmehr durch ein unbefristetes Gesetz die dauerhafte Möglichkeit gegeben sein, die Mieten in angespannter Situation zu begrenzen.

Berlin, den 8. Juni 2016

U.Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Die Linke

Pop Kapek Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN