



Antrag

der Fraktion der AfD

Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt verbessern - gegen weitere Verschärfungen der "Mietpreisbremse"

Der Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Länderebene dafür einzusetzen, dass der Bundesrat im kommenden Verfahren des von der Bundesregierung neu geplanten Mietrechtsanpassungsgesetzes sich gegen weitere Verschärfungen der bestehenden Rechtslage ausspricht. Hierzu ist im Gesetzgebungsverfahren gegebenenfalls der Vermittlungsausschuss anzurufen und gegenüber einem Gesetzesbeschluss des Bundestages Einspruch einzulegen.

Begründung:

Am 05.03.2015 verabschiedete der Deutsche Bundestag mit den Stimmen der damaligen Großen Koalition das Mietrechtsnovellierungsgesetz (MietNovG), das den Bundesländern die Möglichkeit einräumt, für Vermieter die verlangte Miete bei Neuvermietungen durch Verordnungen zu begrenzen. Diese als sog. „Mietpreisbremse“ bezeichneten Regelungen sollten den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten begrenzen und sahen vor, dass die Miete in diesen Gebieten höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. (§ 556 d BGB).

Seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes haben die Bundesländer, darunter auch Schleswig-Holstein, in ihrer Mehrheit von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt durch Rechtsverordnung zu bestimmen. Dennoch ist seitdem das Ziel, den Mietanstieg in diesen besonders nachgefragten Gebieten zu begrenzen, nach überwiegender Auffassung verfehlt worden.

Die Bundesregierung plant vor diesem Hintergrund eine nochmalige Verschärfung der bestehenden Rechtslage durch ein weiteres Mietrechtsanpassungsgesetz. Dabei sollen in Regionen mit Wohnungsmangel demnächst nur noch 8 % anstatt 11 % der Modernisierungskosten auf Mieter umgelegt werden dürfen, wobei eine Kappungsgrenze von 3,00 € Mieterhöhung je Quadratmeter hinzukommt. Zusätzlich ist vorgesehen, Modernisierungsmaßnahmen als Ordnungswidrigkeit einzustufen, wenn diese nur zu dem Zweck durchgeführt werden, Mietverträge mit Alt-Mietern zu beenden. Als Rechtsfolgen sind Geldbußen gegenüber den Vermietern und Schadensersatzansprüche zu Gunsten der Mieter vorgesehen. Bei Neuvermietungen sollen Vermieter zukünftig unaufgefordert über die zuvor erzielte Miete Auskunft erteilen.

Dieses geplante Gesetzesvorhaben ist abzulehnen, weil es ein weiteres untaugliches Mittel darstellt, um einem unverhältnismäßigen Mietanstieg in besonders nachgefragten Wohngebieten entgegenzuwirken. Bereits die bisher geltenden Regelungen bleiben weitgehend ohne Wirkung, weil die Mieter in ihrer überwiegenden Mehrheit die ihnen vom Gesetzgeber eingeräumten Rechte nicht wahrnehmen. Zusätzliche Gesetzesverschärfungen werden an dieser Problematik nichts ändern. Auch der Versuch, rechtsmissbräuchlich durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen mit Mitteln des Ordnungswidrigkeiten- und Schadenersatzrechts entgegenzuwirken, muss scheitern und wird im Gegenteil sogar dazu führen, dass weniger Vermieter bereit sind, Renovierungen durchzuführen. Dies liegt aber nicht im Mieter-Interesse.

Der angespannte Wohnungsmarkt lässt sich nicht mit Mitteln des Ordnungsrechts regulieren. Notwendig ist stattdessen die kontinuierliche Förderung eines investitionsfreundlichen Klimas, damit zusätzlicher Wohnraum entstehen kann. In diesem Zusammenhang dürfen besonders private Vermieter nicht durch zusätzliche Gesetzesvorgaben davon abgehalten werden, Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen und Neuvermietungen vorzunehmen.

Jörg Nobis und Fraktion