

Antrag zur Beschränkung von Modernisierungsmieterhöhungen

Es möge der Landesparteitag der SPD Niedersachsen folgenden Beschluss fassen und diesen an den SPD-Bundesvorstand, die SPD-Bundestagsfraktion, den Bundesparteitag und den Landesvorstand der SPD weiterleiten:

A)

„Die Regelung des § 559 Abs.1 BGB, der die Zulässigkeit von Modernisierungsmieterhöhungen regelt, wird dahingehend abgeändert, dass sich die Möglichkeit der Erhöhung der jährlichen Miete auf maximal 4 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten beschränkt.“

B)

„Im § 559 BGB wird ferner ein Abs. 5a eingefügt:

Die Erhöhung der Miete ist vom Vermieter wieder zurückzunehmen, sobald die Kosten für die Modernisierungsmaßnahme gedeckt sind, in der Regel nach spätestens 25 Jahren.“

Begründung:

Im öffentlichen Interesse der Zurverfügungstellung bezahlbaren Wohnraums ist diese Regelung daher entsprechend anzupassen. Früher konnten 11 % der Kosten umgelegt werden, auf Initiative der SPD wurde diese Umlegungsmöglichkeit im Rahmen der Großen Koalition auf 8 % beschränkt.

Dennoch erfolgen weiterhin breitflächig Mieterhöhungen, mit denen sich die Vermietenden ihre werterhöhenden Modernisierungsmaßnahmen von der Mieterseite bezahlen lassen, die nach aktuellem Recht (8 % Umlegung) nach 12,5 Jahren die Modernisierung und Wertsteigerung vollständig abbezahlt haben kann.

Da diese Modernisierungsmieterhöhungen zusätzlich zu anderen Mieterhöhungen hinzutreten kann, kommt es für viele Mietende zu unzumutbaren Belastungen, die für sie nicht mehr tragbar sind.

Mit der vollständigen Erstattung der Kosten der Modernisierungsmaßnahme durch die Mieterseite entfällt der rechtfertigende Grund für die Erhöhung mit der Folge, dass diese Erhöhungen ab diesem Zeitpunkt mit Wirkung für die Zukunft zurückzunehmen sind.