

Stellungnahme zum Antrag der SPD- Fraktion "Mieterinnen und Mieter vor übermäßig steigenden Mieten schützen"

Drucksache 20/1166

Kiel, 11.01.2024

Sehr geehrter Herr Kürschner, sehr geehrte Damen und Herren,

als größter Sozialverband zwischen den Meeren mit über 170.000 Mitgliedern bedanken wir uns herzlich für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Der SoVD setzt sich seit jeher für eine soziale Wohnungspolitik ein, weil unsere Mitglieder auf bezahlbaren Wohnraum besonders angewiesen sind. Die Probleme auf dem Wohnungsmarkt verschärfen sich seit Jahren. Im vergangenen Jahr konnten nach Berechnungen des statistischen Bundesamtes 5,5 Millionen Menschen in Deutschland ihre Wohnung nicht ausreichend heizen.¹ Neben den steigenden Energiekosten explodieren auch die Mieten und es fehlen 700.000 Sozialwohnungen.²

Index- und Staffelmieten stellen zwar grundsätzlich über alle bestehenden Mietverträge ein Nischenprodukt auf dem Wohnungsmarkt dar, sie sind aber auf dem Vormarsch. In den sechs größten Städten in Deutschland hatten etwa 1/3 aller im vergangenen Jahr abgeschlossenen Mietverträge eine Indexierung und auch in Schleswig-Holstein sind Indexmietverträge

¹ Vgl. die Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes vom 28.11.23 unter https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/Zahl-der-Woche/2023/PD23_48_p002.html, zuletzt aufgerufen am 05.12.23.

² Vgl. Deutscher Mieterbund/Deutscher Gewerkschaftsbund: Halbzeitbilanz Ampel. Verschärfte Krise am Miet- und Wohnungsmarkt. Pressemitteilung vom 06.12.23 unter <https://www.dgb.de/presse/++co++3ad4add2-9360-11ee-8b71-001a4a160123>, S. 2.

durchaus verbreitet. Nach Schätzungen des Eigentümerverbandes Haus und Grund haben 10 % aller Mieter*innen in diesem Bundesland einen Mietvertrag mit Indexmiete abgeschlossen.³ In Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes haben Mieter*innen oft keine Wahl zwischen verschiedenen Anbietern, sondern müssen sich notgedrungen auf Verträge mit Index- oder Staffelmieten einlassen, während für Vermieter*innen in Zeiten hoher Inflation und steigender Kosten solche Verträge attraktiv sind. Dies gilt insbesondere für den Neubau. Für Mieter*innen werden Indexmieten schnell zu Kostenfalle.

Deshalb begrüßen wir die Initiative der SPD-Fraktion zur Begrenzung der Index- und Staffelmieten. Dem Paragraphen 557b BGB liegt der Preisindex des Statistischen Bundesamtes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte zu Grunde. Hierbei ist allerdings zu fragen, warum eine starke Steigerung der Lebensmittelpreise, wie wir sie im vergangenen Jahr zu beobachten hatten, Einfluss auf die Höhe der Indexmieten haben soll, denn diese steht in keinem ursächlichen Zusammenhang mit den Wohnkosten bzw. den Kosten von Vermieter*innen. Der Antrag der SPD-Fraktion verweist hierbei auf die Kappungsgrenzenverordnung, die zu starke Anstiege abfedert. Alternativ könnte man auch den zu Grunde liegenden Index verändern zu Gunsten einer Indexierung, die besser die Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt abbildet. Dies würde voraussichtlich ebenso starke Anstiege der Indexmieten verhindern.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

Alfred Bornhalm
Landesvorsitzender

Kirsten Grundmann
Vorsitzende des Sozialpolitischen Ausschusses

Dr. Thorsten Harbeke
Referat Sozialpolitik und Kommunikation

³ So der Haus- und Grund-Vorsitzende Schleswig-Holstein Andreas Blažek im Interview mit dem NDR vom 29.08.22. Vgl. <https://www.ndr.de/nachrichten/schleswig-holstein/Indexmiete-Eigentuemerverband-in-SH-bittet-Vermieter-um-Augenmass,indexmieten102.html>. Seitdem dürfte sich auch hier die Lage kaum verbessert haben.