

Antrag 2024/II/Wahl/54

Distrikt Ottensen

Streichung § 557b Indexmiete

- 1 Der Landesparteitag möge beschließen: Wir fordern die SPD-Bundestagsfraktion dazu auf, ei-
2 ne gesetzliche Regelung zur Streichung des § 557b BGB Indexmiete zu initiieren. Die weitere
3 Neuvermietung von Wohnraum auf Grundlage eines sog. Indexmietvertrags soll unterbunden
4 werden. Für bestehende Indexmietverträge ist eine Kappung der Mietpreissteigerungsmög-
5 lichkeiten auf 2 % pro Jahr vorzusehen. Mit einer Übergangsfrist von 5 Jahren soll ein vollstän-
6 diger Ausstieg aus der Indexmiete erreicht werden, für die betroffenen Mietverhältnisse gilt
7 dann das allgemeine Mietrecht.
- 8 Ebenso fordern wir den Hamburger Senat auf, eine Bundesratsinitiative zur Streichung des §
9 557b Indexmiete auf den Weg zu bringen.

10 **Begründung**

11 Für Mieterinnen und Mieter, die sich von den im Regierungsprogramm der Ampelkoalition an-
12 gekündigten wohnungspolitischen Initiativen eine Entlastung von ständig steigenden Miet-
13 preisen erhofft hatten, sind die vergangenen Jahre verlorene Jahre gewesen. Die versproche-
14 nen Neubauzahlen (400.000 Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 Sozialwohnungen) wurden
15 nicht annähernd erreicht. Vereinbarte Gesetzesvorhaben zum Mieterschutz (z.B. Verschärfung
16 der Mietpreisbremse, neues Vorkaufsrecht für Kommunen) wurden von der FDP erfolgreich blo-
17 ckiert.

18 Um so wichtiger ist es daher, dass die SPD jetzt neue Initiativen ergreift, um ihre Rolle für den
19 Schutz von Mieterinnen und Mietern zu unterstreichen und bewusst zu machen. Ein besonde-
20 res Handlungsfeld sind hierbei die Indexmietenregelungen.

21 Mit einer Indexmiete wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt, dass sich die (Nettokalt-)Miete
22 für eine Wohnung erhöht, wenn die Verbraucherpreise steigen. In Zeiten globaler wirtschaftli-
23 cher Krisen und stark steigender Energiepreise erweist sich diese Konstruktion als unberechen-
24 bare und unzumutbare Kostenfalle für Mieterinnen und Mieter:

25 • Steigende Preise treffen Haushalte mit einer Indexmiete doppelt hart: Betroffene müssen
26 dann nicht nur für den Lebensunterhalt (Lebensmittel, Heizung, Strom usw.) mehr ausgeben,
27 sondern auch für die Wohnung. Die Preissteigerungen der Jahre 2022/23 ermöglichen Index-
28 mietensteigerungen von fast 20 % auf einen Schlag! • Die Indexmiete hat sich zu einem äußerst
29 wirksamen Instrument zur Aushebelung der Mietpreisbremse entwickelt. Sie kommt inzwi-
30 schen bei jeder dritten Neuvermietung in deutschen Großstädten zur Anwendung, insbeson-
31 dere bei ohnehin schon hohen Mietpreisen, die keine Spielräume für beträchtliche Mieterhö-
32 hungen nach Mietspiegel aufweisen. In die gleiche Richtung führt die zunehmende Vermie-
33 tung von Wohnungen als „möbliert“, die in den größeren Städten Deutschlands bereits jedes

34 dritte Mietangebot ausmacht. Die betroffenen Mieter haben meist keine Möglichkeit der Ge-
35 genwehr. • Die Indexmieten wirken sich preistreibend auf alle Mietverhältnisse aus. Sie fließen
36 nämlich bei der Aufstellung neuer Mietspiegel voll in die Mieterhebung ein und treiben die
37 ortsüblichen Vergleichsmieten in die Höhe. Die Regelungen zur Begrenzung von Mietpreisen
38 greifen deswegen immer weniger: ob Kappungsgrenze, Mietpreisbremse oder Verpflichtung
39 zur Orientierung am örtlichen Mietspiegel – Indexmieten sind von diesen Begrenzungen aus-
40 genommen (§ 557b BGB).