

## Antrag 2025/I/Woh/2

### Kreis Altona

#### Streichung § 557b Indexmiete

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