

## **ANTRAG**

**der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Mietrechtsnovelle umsetzen - Mietsteigerungen begrenzen**

Der Landtag möge beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, die am 1. Mai 2013 in Kraft getretene Mietrechtsnovelle zum Schutz der Mieter in Mecklenburg-Vorpommern durch eine entsprechende Rechtsverordnung umzusetzen und die in § 558 Absatz 3 BGB geschaffene Möglichkeit zur Senkung der Kappungsgrenzen von 20 auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren für Mietsteigerungen bei Bestandsverträgen in Gebieten anzuwenden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist.

**Jürgen Suhr, Jutta Gerkan und Fraktion**

**Begründung:**

Der Wohnungsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern weist in den letzten Jahren eine neue Dynamik auf. Zwar sind die Wohnungsmarktverhältnisse in unserem Bundesland regional sehr verschieden, doch zeigt sich vor allem ein gesteigerter Zuzug in die Innenstädte der Oberzentren. Hiervon betroffen sind vor allem die Universitätsstädte Greifswald und Rostock, aber auch die Landeshauptstadt Schwerin. Betroffen sind auch Teile der Küstenlinie durch Zweckentfremdung von Wohnraum. Dies wirkt sich entsprechend auf die Mietpreisentwicklung aus.

Die Mietsteigerungen lagen laut dem Bericht über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft der Bundesregierung vom vergangenen Jahr bundesweit durchschnittlich bei rund drei Prozent. Die höchsten Zuwächse gab es dabei im Vergleich zum Vorjahr in Greifswald - plus 10,4 Prozent bei sinkendem Leerstand. Für Mieterinnen und Mieter mit durchschnittlichen Einkommen wird es daher in einigen Gebieten unseres Bundeslandes immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu finden, bis hin zur sozialen Verdrängung. Dies betrifft nicht nur Studentinnen und Studenten, sondern auch Rentnerinnen und Rentner sowie Bürgerinnen und Bürger, die auf Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch angewiesen sind.

Um die daraus entstehende Mietpreisspirale zu dämpfen, muss Mecklenburg-Vorpommern den durch den Bund gegebenen Freiraum in der am 1. Mai dieses Jahres in Kraft getretenen Mietrechtsnovelle unverzüglich nutzen und die Kappungsgrenze für Mietsteigerungen in betroffenen Gebieten von 20 auf 15 Prozent senken. So heißt es im Absatz 3 des § 558 BGB neu:

„Der Prozentsatz nach Satz 1 beträgt 15 vom Hundert, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach Satz 3 bestimmt sind. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren zu bestimmen.“

Ein Nachteil für Gebiete, die durch höheren Leerstand und geringere Mietsteigerungen geprägt sind ergibt sich nicht, da hier aufgrund der marktwirtschaftlichen Bedingungen die Kappungsgrenzen in der Regel sowieso nicht voll ausgeschöpft werden.

Eine darüber hinausgehende bundeseinheitliche Regelung zur Senkung der Kappungsgrenze und eine stärkere Begrenzung der Modernisierungsumlagen sind weiterhin wünschenswert. Im Interesse des akuten Handlungsbedarfs zum Schutz der betroffenen Mieterinnen und Mieter sollten die Möglichkeiten des jetzigen Mietrechts jedoch zunächst voll ausgeschöpft werden.