

07.11.2017

## Antrag

### der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

#### **Wirksamkeit der Mietpreisbremse erhöhen - Kein Kahlschlag beim Schutz von Mieterinnen und Mietern**

##### **I. Ausgangslage**

Viele Wohnungsmärkte, speziell in den Ballungsräumen entlang der Rheinschiene, und in den Universitätsstädten unseres Landes, sind extrem angespannt. Gerade in den Großstädten fällt es vielen Menschen immer schwerer, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Nordrhein-Westfalen hat in den vergangenen Jahren darauf reagiert und einerseits massiv in den Wohnungsbau investiert, um die erwartete Lücke von rund 200.000 fehlenden Wohnungen in den nächsten Jahren schließen zu können. Gleichzeitig wurden mit der Kappungsgrenzenverordnung, der Möglichkeit für Kommunen, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen, der Umwandlungs- sowie der Kündigungssperrfristverordnung und dem Wohnungsaufsichtsgesetz wichtige Instrumente geschaffen, um Mieterinnen und Mieter zu schützen und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Ihre geplante Abschaffung und der damit einhergehende Kahlschlag beim Mieterschutz haben zurecht für viel Unverständnis bei den Kommunen und den Mietervereinen geführt.

Gleiches gilt für die geplante Abschaffung die Verordnung zur Begrenzung des Mietpreises. Sie gilt seit dem 1. Juni 2015 in 22 nordrhein-westfälischen Städten. Dort darf bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige Miete grundsätzlich höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich zehn Prozent angehoben werden.

Die Mietpreisbremse wurde nach klar definierten und nachvollziehbaren Kriterien festgelegt:

- Ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen: hier ist insbesondere eine sensible Nachfragegruppe von Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern, Studierenden etc., die bei einem Wohnungswechsel besonders von hohen Wiedervermietungsrenten betroffen sind und die Leerstandsquote entscheidend
- Angemessene Bedingungen bei der ausreichenden Versorgung: hier wird insbesondere auf die Vergleichsmiete geschaut und

Datum des Originals: 07.11.2017/Ausgegeben: 07.11.2017

- Besondere Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen: hier werden u.a. die Mietpreisentwicklung und der Anteil der Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen, betrachtet

Die Mietpreisbremse in NRW ist ein geeignetes Instrument, um den weiteren Anstieg von Wiedervermietungsmieten zu bremsen und den betroffenen Mieterinnen und Mietern einen Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu sichern. Die Maßnahme steht nicht allein, sondern ist ein Baustein in einem ganzen Maßnahmenbündel der Wohnungsmarktpolitik in NRW.

Die von der schwarz-gelben Landesregierung angekündigte Abschaffung der Verordnung hat bereits jetzt für viel Kritik und Protest gesorgt. Im Interesse der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen sollte dringend von einem Kahlschlag beim Mieterschutz Abstand genommen werden.

## **II. Der Landtag stellt fest:**

1. Die Mietpreisbremse konnte ihre Wirkung bislang (noch) nicht entfalten. Dies liegt u.a. daran, dass der Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher, sprich Mieterinnen und Mieter, bisher unzureichend geregelt ist. Es fehlt eine gesetzliche Regelung, dass der Vermieter/ die Vermieterin dem Mieter/ der Mieterin gegenüber die Vormiete offenzulegen hat. Der Rückzahlungsanspruch der Mieterinnen und Mieter gegenüber der Vermieterin/dem Vermieter muss ab Vertragsschluss gelten und nicht erst ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs.
2. Es bedarf – auch in NRW – einer zeitnahen Evaluation der Wirksamkeit und eine Diskussion um die Verschärfung der Mietpreisbremse.
3. Das Wirtschaftsstrafgesetz (Bundesrecht) muss praxistauglich im Sinne des Schutzes von Mieterinnen und Mietern angepasst werden, um gegen unzulässige Mietpreisüberhöhungen vorgehen zu können.
4. Insgesamt muss das Mietrecht weiter angepasst werden. Beispielsweise darf die Modernisierungumlage nicht dazu führen, dass durch (Luxus-) Sanierungen Mieterinnen und Mieter verdrängt werden.

## **III. Der Landtag fordert die Landesregierung auf:**

1. sich im Sinne dieser Feststellungen bei der Bundesregierung für eine Verbesserung des Schutzes der Mieterinnen und Mieter einzusetzen. Insbesondere die Verschärfung der Mietpreisbremse ist eine wichtige Maßnahme, um den Mieterschutz tatsächlich wirksam umzusetzen.
2. auf eine Abschaffung der Mietpreisbegrenzungsverordnung im Interesse Mieterinnen und Mieter in unserem Land zu verzichten.

3. dem Landtag im nächsten Jahr einen Bericht über die Wirksamkeit und mögliche Anpassungsbedarfe zu ihrer Verbesserung vorzulegen.

Arndt Klocke  
Monika Düker  
Verena Schäffer  
Mehrdad Mostofizadeh

und Fraktion