

Antrag W-04
SPD-Ortsverein Oststadt-Zoo

Empfehlung der Antragskommission
Annahme

Beschränkung von Modernisierungsmieterhöhungen

1 A) „Die Regelung des § 559 Abs. 1 BGB, der die Zu-
2 lässigkeit von Modernisierungsmieterhöhungen re-
3 gelt, wird dahingehend abgeändert, dass sich die
4 Möglichkeit der Erhöhung der jährlichen Miete auf
5 maximal vier Prozent der für die Wohnung aufge-
6 wendeten Kosten beschränkt.“

7 B) „Im § 559 BGB wird ferner ein Abs. 5a eingefügt:
8 Die Erhöhung der Miete ist vom Vermieter wie-
9 der zurückzunehmen, sobald die Kosten für die Mo-
10 dernisierungsmaßnahme gedeckt sind, in der Regel
11 nach spätestens 25 Jahren.“

12

13 **Begründung**

14 Im öffentlichen Interesse der Zurverfügungstellung
15 bezahlbaren Wohnraums ist diese Regelung daher
16 entsprechend anzupassen. Früher konnten elf Pro-
17 zent der Kosten umgelegt werden, auf Initiative der
18 SPD wurde diese Umlegungsmöglichkeit im Rah-
19 men der Großen Koalition auf acht Prozent be-
20 schränkt.

21 Dennoch erfolgen weiterhin breitflächig Mieterhö-
22 hungen, mit denen sich die Vermietenden ihre wert-
23 erhöhenden Modernisierungsmaßnahmen von der
24 Mieterseite bezahlen lassen, die nach aktuellem
25 Recht (acht Prozent Umlegung) nach 12,5 Jahren
26 die Modernisierung und Wertsteigerung vollständig
27 abbezahlt haben kann.

28 Da diese Modernisierungsmieterhöhungen zusätz-
29 lich zu anderen Mieterhöhungen hinzutreten kann,
30 kommt es für viele Mietende zu unzumutbaren Be-
31 lastungen, die für sie nicht mehr tragbar sind.

32 Mit der vollständigen Erstattung der Kosten der Mo-
33 dernisierungsmaßnahme durch die Mieterseite ent-
34 fällt der rechtfertigende Grund für die Erhöhung mit
35 der Folge, dass diese Erhöhungen ab diesem Zeit-
36 punkt mit Wirkung für die Zukunft zurückzunehmen
37 sind.

Adressat:

SPD-Bundestagsfraktion