

## **Antrag**

**der Abgeordneten Heike Sudmann, Stephan Jersch, Sabine Boeddinghaus,  
Cansu Özdemir, Deniz Celik, Inge Hannemann, Martin Dolzer,  
Christiane Schneider, Norbert Hackbusch, Mehmet Yildiz (DIE LINKE)**

**Betr.: Mietpreisbremse, aber richtig!**

Die sogenannte Mietpreisbremse hat sich als ein zahnlöser Tiger erwiesen. Die zugrunde liegenden gesetzlichen Regelungen haben erhebliche Mängel und Konstruktionsfehler. Mieter/-innen müssen ihre Vermieter/-innen rügen, wenn die Mietpreisbremse nicht eingehalten wird. Dafür benötigen die Mieter/-innen diverse Informationen von ihren Vermietern/-innen, wie zum Beispiel die Angabe der Miethöhe der/des Vormieters/-in, die sie jedoch nicht automatisch erhalten. Erschwerend führen zahlreiche Ausnahmen im Gesetz dazu, dass Mieterinnen und Mieter nicht wissen, ob für ihren Mietvertrag überhaupt die sogenannte Mietpreisbremse gilt. Die gesamte Beweisführung liegt also bei der Mieterin beziehungsweise bei dem Mieter, ein zivilrechtliches Verfahren muss gegebenenfalls eingeleitet werden. Eine ordnungsrechtliche Verfolgung durch den Staat ist per Gesetz ausgeschlossen.

Schon die Frage nach der Höhe der Vormiete ist für viele Mieter/-innen eine große Hürde. Einen Rechtsstreit scheuen viele erst recht, weil sie nicht von Beginn an ein zerrüttetes Verhältnis zur Vermieterin beziehungsweise zum Vermieter eingehen wollen, da sie auf deren Wohlwollen – etwa bei späteren Reparaturen – angewiesen sind. Daher fordert DIE LINKE, dass die Vermieterin beziehungsweise der Vermieter alle gesetzesrelevanten Fakten offenlegen muss.

Geändert werden muss auch der Bezugszeitpunkt in dem zivilrechtlichen Verfahren: Ist eine Rüge gegen eine/n Vermieter/-in erfolgreich, wird die zu hoch entrichtete Miete nicht rückwirkend ab Vertragsbeginn erstattet, sondern erst ab Eingang der Rüge.

Der Hamburger Senat hat keine Erkenntnisse, ob überhaupt rechtliche Verfahren im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse angestrengt wurden. Erst aufgrund einer Schriftlichen Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE (Drs. 21/5372 vom 22.07.2016) wurde eine Umfrage bei den Zivilrichtern/-innen des gesamten Amtsgerichts gestartet. Im Ergebnis sind keine Verfahren bekannt.

Der Senat zeigt keinerlei Interesse, die Auswirkungen oder Nicht-Auswirkungen der Mietpreisbremse in Hamburg zu evaluieren. Dabei hat er vor einem Jahr großartige Versprechungen mit der Einführung der Mietpreisbremse in Hamburg verbunden: „Die Mietpreisbremse wird die Mieterinnen und Mieter entlasten, indem sie Mieterhöhungen bei Neuvermietung im angespannten Hamburger Wohnungsmarkt begrenzt.“ (Senatspressemittelung vom 11.6.2015.) Mittlerweile ist auch in Hamburg zu erkennen, dass auch in der Folge des mangelhaften Gesetzes die Mieten weitaus stärker gestiegen sind, als es nach der sogenannten Mietpreisbremse zulässig wäre. Trotzdem will der Senat ein Jahr nach der Einführung der Mietpreisbremse deren Auswirkungen nicht untersuchen. Unverdrossen hält er daran fest, erst zur Hälfte der Legislaturperiode, mithin Ende 2017, eine Evaluierung vorzunehmen (vergleiche Schriftliche Kleine Anfrage der Fraktion DIE LINKE, Drs. 21/5372).

Der Mieterverein zu Hamburg schätzt nach einem Bericht des „Hamburger Abendblatts“ vom 30.6.2016, dass bei circa 40 Prozent der Neubeziehungsweise Weiter-

vermietungen die Mietpreisbremse nicht beachtet und dadurch den Mietern/-innen ein Schaden von etwa 20 Millionen Euro entstehen würde.

Dass die Mietpreisbremse die intendierten Wirkungen nicht entfaltet, stellt sogar das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung – DIW – in einer am 01.6.2016 veröffentlichten Studie fest ([https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.535236.de/16-22-1.pdf](https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.535236.de/16-22-1.pdf)): „Weder wurde der Mietpreisanstieg gedämpft, noch scheinen ImmobilieneigentümerInnen im derzeitigen Umfeld damit zu rechnen, dass die Regulierung ihre künftigen Ergebnisse substanziell beschneidet. Die Umgehungsmöglichkeiten sind allen Anschein nach so vielfältig, dass sie (die Mietpreisbremse, Anm. d. Verf.) nicht wirkt.“ (Seite 498, ebenda.)

Der Senat steht angesichts der dramatischen Mietpreisentwicklung in Hamburg in der Pflicht, weitreichendere Gesetzesänderungen zugunsten der Mieterinnen und Mieter einzufordern.

### **Die Bürgerschaft möge daher beschließen:**

Der Senat wird aufgefordert, mit einer Bundesratsinitiative zur Verbesserung der sogenannten Mietpreisbremse auf folgende Änderungen hinzuwirken:

1. Die Vermieter/-innen werden verpflichtet, die Miethöhe und den Mietzeitraum der Vormieterin beziehungsweise des Vormieters sowie alle Fakten, die gesetzessrelevant sind und zum Ausschluss des Mietverhältnisses von den Regelungen der Mietpreisbremse führen könnten (insbesondere Zeitpunkt und Umfang von Modernisierungsmaßnahmen), offenzulegen.
2. Die Ausnahmen für überteuerte Bestandsmieten, Neubauten und umfassend modernisierte Wohnungen sind aufzuheben. Zudem wird nur die Erstvermietung einer Neubauwohnung von der Mietpreisbremse ausgenommen. Die generelle Ausnahme für alle ab dem 01. Oktober 2014 erstmals genutzten und vermieteten Wohnungen wird gestrichen.
3. Die Verletzung der gesetzlichen Vorschriften wird als Ordnungswidrigkeit eingestuft, damit Behörden überhaupt tätig werden und Sanktionen verhängen können.
4. Die Rückzahlungspflicht überhöhter Mieten setzt mit dem Beginn des Mietverhältnisses ein.
5. Das Wirtschaftsstrafrecht ist in Bezug auf Mietpreisüberhöhungen (§ 5 – Mietpreisüberhöhung) zu schärfen, indem die Formulierung so geändert wird, dass Mieter/-innen nicht die „Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen“ nachweisen müssen und die Überhöhungsgrenze auf 15 statt bisher 20 Prozent festgelegt wird.
6. Die Gültigkeit der Mietpreisbremse ist zu entfristen.
7. Der Bürgerschaft ist bis zum 30.11.2016 zu berichten.