



Besserer Schutz vor Modernisierungsmieterhöhungen

Mit dem Mieterschutzgesetz, das am 1. Januar 2019 in Kraft getreten ist, werden Mieter:innen besser vor Mieterhöhungen nach Modernisierungen geschützt. Wir haben die Umlage der Modernisierungskosten von elf auf acht Prozent verringert. Außerdem darf eine Monatsmiete wegen Modernisierungen innerhalb von sechs Jahren nur noch um drei Euro pro Quadratmeter steigen. Damit haben wir die Möglichkeiten zu Mieterhöhungen weiter stark reduziert. Den Schutz vor missbräuchlichem Herausmodernisieren haben wir verbessert und dies mit einem Bußgeld von bis zu 100.000 Euro belegt.

Stärkung der Mieter:innenrechte durch die Mietspiegelreform

Die SPD hat sich erfolgreich für eine Mietspiegelerstellungspflicht für alle Gemeinden mit einer Einwohnerzahl über 50.000 eingesetzt. Mit dieser Mietspiegelpflicht verhindern wir überzogene Mieterhöhungen und schaffen Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter. Denn: Mieterhöhungen dürfen sich nur an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren und die lässt sich am einfachsten über einen Mietspiegel feststellen. In die Berechnung von Mietspiegeln werden außerdem jetzt die letzten sechs (statt bisher nur vier) Jahre einbezogen. Das senkt die ortsübliche Vergleichsmiete gegenüber dem bisherigen Verfahren und bremst den Anstieg der Mieten. Auch sollen künftig Standards für qualifizierte Mietspiegel festgelegt werden. So wird gewährleistet, dass die für einen Mietspiegel erhobenen Daten vor Gericht mehr Bestand haben. Außerdem haben wir eine Vermutungsregel für die Wissenschaftlichkeit von qualifizierten Mietspiegeln eingeführt. Wer der Auffassung ist, ein Mietspiegel sei nicht nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt, muss dies nun beweisen. Die unsägliche Praxis der Vermieter, durch Klagen gegen den Mietspiegel die Mieterschutzinstrumente zu unterlaufen, können wir so beenden.

Corona-Moratorium

Wir haben im April 2020, als zu Beginn der Corona-Krise das Kurzarbeitergeld und die Wirtschaftshilfen organisiert werden mussten, mit dem Mietenmoratorium dafür gesorgt, dass niemand aufgrund von Corona seine Wohnung verlieren muss. Mieter:innen, die Corona bedingt ihre Mieten in den Monaten April bis Juni 2020 nicht zahlen konnten, kann bis Juni 2022 für diese Zahlungsverzögerungen nicht gekündigt werden. Dies gibt den Betroffenen die Möglichkeit, ihre Mietschulden über einen längeren Zeitraum zu begleichen, ohne in Wohnungsnot zu kommen.

Gerechte Lastenverteilung bei Gewerbemieten

Hotels, Gastronomen und große Teile des Einzelhandels wurden besonders hart von den Beschränkungen betroffen. Die Kundschaft brach von einem Tag auf den anderen weg und die wirtschaftlichen Hilfsprogramme mussten zu Beginn der Pandemie erst aufgesetzt werden. Um zu verhindern, dass in diesem Zeitraum Gewerbetreibenden krisenbedingt die Kündigung ihrer Mietverhältnisse droht, haben wir zu Beginn der Krise neben Wohnungsmieterinnen und -mietern auch Gewerbetreibende von den Regelungen des Kündigungsmoratoriums profitieren lassen. Darüber hinaus haben wir uns erfolgreich für eine fairere Lastenteilung zwischen Gewerbemietern:innen und Vermietern:innen eingesetzt. Im Dezember 2020 haben wir klargestellt, dass der Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB im Regelfall auf Miet- und Pachtverhältnisse anwendbar ist. Die Regelung beinhaltet eine Vermutung, dass die Corona-bedingten Schließungsanordnungen zu einer schwerwiegenden Veränderung der



vertraglichen Geschäftsgrundlage zwischen den Mietparteien führen und damit den Anwendungsbereich für eine Vertragsanpassung ermöglichen. Viele Gewerbetreibende konnten dank dieser Klarstellung die Höhe ihres Mietzinses für die Zeit der pandemiebedingten Schließungen anpassen.

Soziale Bodenpolitik für alle

Auf teurem Grund kann kein bezahlbarer Wohnraum entstehen. Bodenpolitik muss sich daher wieder mehr am Gemeinwohl orientieren und gegen Spekulationen vorgehen. Dabei nehmen die Kommunen eine Schlüsselrolle ein. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz haben wir ihre Handlungsmöglichkeiten gestärkt. Städte und Gemeinden können künftig Eigentümer:innen verpflichten, Wohnungen zu bauen, wenn Grundstücke zur Spekulation brachliegen gelassen werden. Wenn kein Bau erfolgt, kann die Stadt das Grundstück übernehmen – auch zugunsten einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, die dort bauen will. Auch sollen Kommunen ihr Vorkaufsrecht für Grundstücke in angespannten Wohnungslagen leichter ausüben können – insbesondere bei brachgefallenen oder unbebauten Grundstücken. Künftig ist der gutachterliche Verkehrswert, nicht mehr der mitunter spekulative Marktwert Maßstab für die Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechtes.

Mit der Grundsteuer C können die Kommunen eine höhere Steuer auf unbebaute, aber bebaubare Grundstücke erheben. So können sie die Spekulation mit brachliegenden Flächen bekämpfen und Anreize zur Bebauung setzen. Über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) gestalten wir die Liegenschaftspolitik des Bundes neu und richten sie am Gemeinwohl aus. Grundstücke des Bundes werden für den Bau von bezahlbaren Wohnungen vergünstigt an Kommunen abgegeben.

Unterstützung beim Kauf von Wohneigentum

Wir wollen es allen Menschen ermöglichen, so zu leben, wie sie es möchten, ob in einer Mietwohnung oder den eigenen vier Wänden. Mit dem Baukindergeld haben wir junge Familien beim Erwerb von Wohneigentum unterstützt. Anträge konnten bis zum März 2021 gestellt werden. Die staatliche Förderung hat über 340.000 Familien mit geringem Haushaltseinkommen beim Bauen unterstützt.

Für viele Menschen sind hohe Nebenkosten die größte Hürde beim Kauf einer eigenen Wohnung oder eines Hauses. Deshalb muss die Maklerprovision seit Ende 2020 zwischen den Vertragsparteien geteilt werden: Wer den Makler oder die Maklerin beauftragt hat, zahlt jetzt mindestens die Hälfte.

Energetische Sanierung

Wir erleichtern den Umbauten in Mehrfamilienhäusern, damit Wohnanlagen energetischen Standards entsprechen und ältere Eigentümer:innen barrierefreien Zugang zu ihrer Wohnung haben. Entsprechende Maßnahmen können künftig nicht mehr so einfach von Einzelpersonen innerhalb der Eigentümergemeinschaft blockiert werden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass finanzschwächere Eigentümer nicht überfordert werden. Sowohl Wohnungseigentümer:innen als auch Mieter:innen erhalten zudem einen Rechtsanspruch darauf, eine Ladeeinrichtung für ihr Elektrofahrzeug auf eigene Kosten einbauen zu dürfen.



Gegen Steuertricks der Immobilienkonzerne

Immobilienkonzerne umgehen seit Jahren die Grunderwerbsteuer. Dies geschieht mittels sogenannter „Share Deals“. Statt der Grundstücke werden Anteile (im Englischen „Shares“) einer Grundstücksgesellschaft verkauft. Durch diesen Steuertrick haben die Länder Mindereinnahmen bei der Grunderwerbsteuer von bis zu eine Milliarde Euro im Jahr. Wir haben die Beteiligungsschwelle bei der Übernahme von Gesellschaftsanteilen gesenkt und die Weiterveräußerung im Grunderwerbssteuerrecht erschwert, um diesen Missbrauch einzudämmen und Steuervermeidung auf dem Immobilienmarkt zu bekämpfen.

Mehr sozialer Wohnungsbau

Alle Menschen müssen Zugang zu langfristig bezahlbaren Wohnungen haben. Wer die Marktmieten nicht bezahlen kann oder aus anderen Gründen vom privaten Mietmarkt ausgeschlossen ist, braucht die Hilfe des Staates.

Mit einer Grundgesetzänderung haben wir die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass der Bund die Länder und Kommunen weiterhin den Bau von Sozialwohnungen unterstützen kann. Insgesamt hat der Bund mit über fünf Milliarden Euro für 100.000 neue Sozialwohnungen gesorgt. Weiterhin stellt der Bund den Kommunen bundeseigene Grundstücke für sozialen Wohnungsbau vergünstigt zur Verfügung.

Um den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen anzukurbeln, wird dieser steuerlich gefördert: Für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen gibt es die Möglichkeit einer steuerlichen Sonderabschreibung in Höhe von fünf Prozent zusätzlich zur vorhandenen Abschreibung von zwei Prozent. Zusätzlich wird die Herstellung von Wohnungen in bereits bestehenden Gebäuden gefördert, etwa bei Umwidmung von Gewerbeflächen. Die Förderung setzt voraus, dass der Bauantrag zwischen dem 1. September 2018 und dem 31. Dezember 2021 gestellt wird.

Wir erleichtern es Arbeitgebern, Beschäftigten Wohnungen anzubieten. Überlässt der Arbeitgeber seinen Beschäftigten vergünstigten Wohnraum, muss dieser „geldwerte Vorteil“ nicht mehr vom Arbeitnehmer versteuert werden. Dafür sorgt ein neuer Bewertungsabschlag. Nur was mehr als ein Drittel von der ortsüblichen Miete abweicht, muss jetzt versteuert werden.

Im Koalitionsvertrag haben wir uns vorgenommen, in dieser Wahlperiode 1,5 Millionen neue Wohnungen zu bauen. Im Kern sind wir zum Ende der Legislaturperiode werden wir eine Größenordnung von 1,2 Millionen neuen Wohnungen überschreiten. Gleichzeitig befinden sich noch über 780.000 sog. Bauüberhänge in der Fertigstellung. Das sind genehmigte Bauvorhaben, die entweder noch nicht begonnen oder noch nicht abgeschlossen worden sind. Die Gründe dafür liegen unter anderem im überhitzten Bausektor, fehlenden Fachkräften und der Knappheit von Baustoffen. Eine weitere Ursache liegt in der Spekulation mit baureifen Grundstücken.

Mehr Mitbestimmung durch die Kommunen

Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz erleichtern wir die Genehmigung zum Bau neuer Wohnungen. Flexible Lösungen für Nachverdichtungen sind möglich, die Schließung von Baulücken wird erleichtert und der Ausbau von Dachgeschossen oder der Bau von zusätzlichen Stockwerken leichter. Außerdem werden Kommunen in den Innenstädten bestimmen können, dass preiswerte Wohnungen gebaut werden müssen, um reine Luxusareale zu verhindern.



Den Gemeinden werden für Problemimmobilien und brachliegende Grundstücke Vorkaufsrechte eingeräumt. Dadurch sollen sie aktiv Einfluss auf die Bebauung der Grundstücke und damit den örtlichen Immobilienmarkt ausüben können. Eine weitere maßgebliche Änderung haben wir in einer Erweiterung des Baugebots vollzogen, womit Baulücken insbesondere in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt leichter geschlossen und ungenutzte Grundstücke der Bebauung zugeführt werden können.

Höheres Wohngeld

Bereits seit 2020 gibt es ein höheres Wohngeld, damit das Leben in der vertrauten Wohnung bezahlbar und lebenswert bleibt. Der durchschnittliche Mietzuschuss für einen Zwei-Personen-Haushalt beispielsweise stieg um 30 Prozent von 145 Euro auf 190 Euro. Ab nächstem Jahr soll das Wohngeld dann alle zwei Jahre dynamisch angepasst werden. Mit dieser Dynamisierung sorgen wir dafür, dass das Wohngeld regelmäßig an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst wird. Insgesamt haben 665.000 Haushalte Anspruch auf Wohngeld. Die letzte Wohngelderhöhung hatte es 2016 gegeben.

Eine weitere wichtige Anpassung bei dem Wohngeld ist im Zusammenhang mit dem Klimaschutzpaket zu sehen. Durch die im Klimapaket beschlossene CO₂-Bepreisung werden auch die Heizkosten steigen. Damit Geringverdiener-Haushalte dadurch nicht belastet werden, erhalten sie bundesweit ab Januar 2021 mehr Wohngeld. In einem ersten Schritt haben wir das Wohngeld um rund 15 Euro pro Monat aufgestockt. Für jedes weitere Haushaltsmitglied kommen bis zu 3,60 Euro hinzu.

Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Im Zuge des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland wurde auch die Genehmigungspflicht bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen realisiert. Sie macht in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt eine Genehmigung für die Umnutzung erforderlich und ist zunächst bis zum 31. Dezember 2025 begrenzt. Eine Ausnahme für Kleineigentümer:innen gilt bei Gebäuden mit bis zu fünf Wohnungen, wovon die Länder in einem Korridor von drei bis 15 Wohnungen per Verordnung abweichen können.

Was haben wir vor!

Mietenanstieg bremsen

Wir wollen einen Mietestopp einführen, um dem rasanten Anstieg der Mieten wirksam zu begegnen: In Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten dürfen die Mieten für mindestens fünf Jahre nur in Höhe der Inflation steigen. Dies verhindert eine weitere Aufwärtsspirale der Mietpreise und schafft zudem ein Zeitfenster, in dem der Wohnungsbau weiter vorangetrieben werden kann.

Auch über diesen Zeitraum hinaus sollte generell die Kappungsgrenze, bis zu der die Mieten innerhalb von drei Jahren erhöht werden dürfen, auf zehn Prozent abgesenkt werden. Alternativ könnten die Regelungen zur Kappungsgrenze auch dadurch verschärft werden, dass in angespannten Wohnungsmärkten die maximal mögliche Mieterhöhung von 15 Prozent nur noch innerhalb von fünf Jahren zulässig ist, statt wie bislang innerhalb von drei Jahren.



Mietpreisbremse scharf stellen

Die Mietpreisbremse ist eine Erfindung der SPD und sie wirkt. Unser Ziel ist es, die Mietpreisbremse über das Jahr 2025 hinaus abzusichern und als Instrument der Preisregulierung zu entfristen. Außerdem wollen wir, dass die Preisbremse in allen Regionen Deutschlands gilt und jegliche Ausnahmen von der Mietpreisbremse abgeschafft werden. Darüber hinaus wollen wir die bislang geltende Rügepflicht komplett abschaffen.

Mietspiegel weiter stärken

Verlässliche Mietspiegel sind notwendig, um Mieterschutzinstrumente effektiv durchsetzen zu können. Denn den Mietspiegeln lässt sich die ortsübliche Vergleichsmiete entnehmen, auf die sich Kappungsgrenze, Mietpreisbremse und Mietwucher beziehen. Aussagekräftige und rechtssichere Datengrundlagen sind darum unerlässlich. Mit CDU/CSU waren leider nicht alle Forderungen der SPD zur Reform des Mietspiegelrechts umsetzbar. Wir wollen den Bindungszeitraum auf 3 Jahre verlängern, den Stichtagszuschlag ausschließen und dafür sorgen, dass der Bund kleineren Kommunen bei der Finanzierung der Mietspiegelerstellung finanziell unterstützt. Außerdem wollen wir erreichen, dass alle Mieten zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei der Mietspiegelerstellung einbezogen werden. Bislang wird nur preisfreier Wohnraum berücksichtigt. Damit werden aber weite Teile des Mietwohnungsmarktes aus der Betrachtung ausgeschlossen, obwohl auch die dort geforderten Mieten unzweifelhaft zu den Mieten vor Ort zählen und die Mietpreissituation mitprägen. Auch die Fokussierung auf einen nur kurzen Betrachtungszeitraum führt dazu, dass steigende Mieten deutlich stärker durchschlagen und die Mietenentwicklung stärker befördern als dies bei einer Betrachtung aller Mieten der Fall wäre. Darum sollen künftig mindestens die vertraglich vereinbarten Mieten der vergangenen acht Jahre bei ihrer Aufstellung herangezogen werden. Darüber hinaus sprechen wir uns für die Beschränkung weiterer Begründungsmittel für Mieterhöhungsverlangen aus. Wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, sollen Vermieter:innen in Zukunft keine drei Vergleichswohnungen und keine Sachverständigengutachten mehr heranziehen können, um Mieterhöhungen zu verlangen. Die Datengrundlagen sind hier sehr viel unsicherer und für die Mieter:innen schwieriger zu überprüfen. Insofern besteht für Mieterinnen und Mieter ein nicht unerhebliches Risiko, dass Vermieter unter Rückgriff auf Vergleichswohnungen zu Unrecht eine höhere als die tatsächliche ortsübliche Vergleichsmiete verlangen. Dies wollen wir verhindern.

Mietwucher bestrafen

Nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz liegt eine Ordnungswidrigkeit vor, wenn die Miete die üblichen Mieten vergleichbarer Wohnungen um mehr als 20 Prozent übersteigt. Die Ordnungswidrigkeit kann derzeit mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Wir schlagen eine Erhöhung auf 100.000 Euro vor. In seiner gegenwärtigen Formulierung findet die Norm allerdings keine Anwendung mehr. Um Mietwucher wirksam zu unterbinden, ist die Sanktionsmöglichkeit praxistauglich auszugestalten. Auf das Erfordernis der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen soll verzichtet und stattdessen bei der Frage der Unangemessenheit auf ein objektives Kriterium, nämlich das Vorliegen eines geringen Angebots, abgestellt werden. Hierdurch würden die bestehenden Beweisprobleme erheblich entschärft. Denkbar ist in diesem Zusammenhang auch, den Regelungsgegenstand in das Zivilrecht zu überführen und effektivere Folgeregelungen zu treffen. Die überhöhte Miete



sollte unwirksam sein, stattdessen die ortsübliche Vergleichsmiete gelten und die in der Vergangenheit zu viel gezahlte Miete zurückerstattet werden.

Modernisierungsumlage weiter absenken

Wir setzen uns dafür ein, dass nach der jüngsten Absenkung von 11 auf 8% eine weitere Absenkung der Modernisierungsumlage auf vier Prozent vollzogen wird. Langfristig wollen wir den Modernisierungsaufwand im Rahmen des Mietspiegels innerhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete abbilden.

Verbot von Index- und Staffelmieten

Der ursprüngliche Zweck für Staffelmieten wird in der Praxis häufig ins Gegenteil verkehrt: Vermieter*innen soll durch die Vereinbarung von Staffelmieten Planungssicherheit gegeben und damit Investitionsentscheidungen erleichtert werden. Tatsächlich nutzen viele Vermieter*innen Staffelmieten aber als unkomplizierte Möglichkeit für Mieterhöhungen. Für sie entfallen dadurch aufwändige Mieterhöhungsverfahren, bei denen sie die zulässige Miete ermitteln müssen und bei denen das Risiko besteht, dass Mieter*innen Widerspruch einlegen. Investitionen in die Mietsache erfolgen entgegen der eigentlichen Zielsetzung von Staffelmieten während der Vertragslaufzeit nur selten. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes stimmen Mieter*innen Staffelmieten häufig zu, ohne eine wirkliche Wahl zu haben. Diese Benachteiligung von Mieter*innen wollen wir durch ein Verbot von Index- und Staffelmieten beseitigen.

Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Wir werden bezahlbaren Wohnraum erhalten und neuen schaffen. Dazu werden wir alle Beteiligten an einem Tisch bringen. Kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, aber auch private Wohnungsunternehmen und Vermieter:innen, die sich einer sozialverträglichen Vermietung verpflichtet fühlen, sollten dabei sein wie auch die Bauwirtschaft und die Gewerkschaften. Nach wie vor ist der Neubau von 400.000 Wohnungen jährlich, davon 100.000 Sozialwohnungen, erforderlich.

Faire Teilung der CO2-Bepreisung zwischen Vermieter:innen und Mieter:innen

Der Umbau zu einer treibhausgasneutralen Gesellschaft gelingt nur, wenn er solidarisch abläuft. Um den Ausstoß der Treibhausgase zu begrenzen und Investitionsentscheidungen in klimafreundliche Alternativen zu unterstützen, geben wir klimaschädlichem CO₂ ab 2021 einen Preis. Für den Bereich „Wohnen“ bedeutet das: Wer weiterhin mit Öl oder Gas heizt, statt auf erneuerbare Energien umzusatteln, zahlt eine CO₂-Abgabe. Die Union will diese Kosten allein den Mieter:innen auferlegen. Dies würde jedoch die Lenkungswirkung des CO₂-Preises verhindern, denn in Energieeinsparung, klimafreundliche Heizungen oder den Anschluss an klimafreundliche Wärmenetze zu investieren, ist klare Sache der Hauseigentümer:innen. Mieter:innen können nichts dafür, wenn sie in schlecht sanierten Wohnungen mit veralteten Heizungssystemen wohnen, und sollten die Erhöhung der Kosten für Öl und Gasheizungen daher auch nicht zahlen müssen. Wir halten die Übernahme der Mehrkosten aus der CO₂-Bepreisung mindestens in Höhe von 50% durch Vermieter:innen für die ökologisch richtige und sozial gerechteste Lösung, um Anreize für eine Investition in klimafreundliche Heizalternativen zu setzen.



Betriebskosten auf den Prüfstand stellen

Auch Betriebskosten verteuern die Wohnkosten für Mieter:innen zunehmend. Auf das Entstehen oder die Höhe vieler dieser Kostenarten haben Mieter:innen aber keinen Einfluss. Deshalb muss der Katalog der Betriebskosten überprüft werden. Soweit Großvermieter:innen, wie Kapitalgesellschaften, durch Auslagerung von Dienstleistungen, wie Hausmeister, Gartenpflege usw., auf Tochterunternehmen versuchen, die tatsächlichen Kosten zu verschleiern, muss dem ein Riegel vorgeschoben werden. Die Kosten der Tochterunternehmen sind lückenlos nachzuweisen.

Kündigungsschutz verbessern

Mit unvermieteten Wohnungen lassen sich höhere Kaufpreise erzielen als mit vermieteten Wohnungen. Deshalb wird in der Praxis häufig Eigenbedarf vorgetäuscht, um das Mietverhältnis mit den Mieter*innen zu beenden. Um Missbrauch zu verhindern, wollen wir die gesetzliche Regelung für die Eigenbedarfskündigung zu Wohnzwecken schärfen und Missbrauch stärker ahnden. Den unbestimmten Begriff „Berechtigtes Interesse des Vermieters an der Beendigung des Mietverhältnisses“ wollen wir streichen. Stattdessen nehmen wir im Gesetz einen abschließenden Katalog der zulässigen Eigenbedarfskündigungen auf, der auf enge Verwandte und die eigene Nutzung durch Vermieter*innen als Wohnraum beschränkt ist. Zusätzlich wollen wir über rechtssichere Wege sicherstellen, dass die Person, die Eigenbedarf anmeldet, auch tatsächlich für einen längeren Zeitraum einzieht. Missbrauch wollen wir mit einem hohen Bußgeld und Schadensersatz ahnden. Auch der Schutz für Betroffene muss gestärkt werden. Insbesondere ältere Menschen müssen besser gegen den Verlust ihrer langjährigen Wohnungen geschützt werden.

Wenn Mieter*innen mit zwei Monatsmieten in Zahlungsverzug geraten, können Vermieter*innen ihnen fristlos kündigen und zusätzlich eine ordentliche Kündigung aussprechen. Begleichen Mieter*innen dann ihre Mietschulden, können sie zwar die außerordentliche Kündigung 'heilen' und abwenden, die ordentliche Kündigung aber bleibt bestehen. Wir wollen, dass die Heilungswirkung durch Begleichen der rückständigen Miete nicht nur bei fristloser, sondern auch bei ordentlicher Kündigung gem. § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB eintritt.

Wohneigentum als Alterssicherung

Wohneigentum dient nicht nur der Versorgung mit Wohnraum, sondern auch der Vermögensbildung und Alterssicherung. Um insbesondere jungen Familien den Weg zu den eigenen vier Wänden zu erleichtern, werden wir den Zugang zu Mietkaufmodellen oder Genossenschaftsanteilen in angespannten Wohnungsmärkten sowie den Erwerb von Bestandsimmobilien, insbesondere in vom Leerstand betroffenen Ortskernen, fördern.

Gewerbe schützen

Wir stehen an der Seite der Gewerbetreibenden. Vor allem die Kleinstgewerbetreibenden sowie die sozialen Projekte und Einrichtungen in städtischen Ballungsgebieten mit angespannten Mietmärkten bedürfen eines besonderen mietrechtlichen Schutzes. Da, wo es regional notwendig ist, brauchen wir mehr Regulierung. Um die zunehmende Vertreibung von Kleingewerbetreibenden sowie sozialer und kultureller Projekte aus den Innenstädten zu stoppen, wollen wir die soziale Funktion des Mietrechts, da wo es Sinn macht, auch auf Gewerbetreibende übertragen. Für diese Gewerbetreibenden sollen



SPD
Fraktion im
Bundestag

ebenfalls Regelungen des sozialen Mietrechts gelten, wie etwa ein effektiver Kündigungsschutz und eine Begrenzung zulässiger Mieterhöhungen. Denkbar ist auch die Einführung eines Gewerbemietespiegels. Analog zur im Wohnbereich geltenden Mietpreisbremse sollten die dort gefassten Regelungenwerke auch auf Kleingewerbetreibende übertragbar werden. Ein solcher Schutz ist unverzichtbar, um die vielfältige Mischung aus kleinen Gewerbebetrieben, sozialen und kulturellen Projekten sowie Wohnraum in den Städten zu erhalten.

Herzliche Grüße

Dr. Johannes Fechner

Bernhard Daldrup

Michael Groß