

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 25.05.18

und Antwort des Senats

Betr.: Kappungsgrenze für Mieten – Wie ist der Stand der Verlängerung?

2013 wurde es durch das Mietrechtsänderungsgesetz möglich, in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt eine niedrigere Kappungsgrenze für Mieterhöhung festzusetzen. Statt innerhalb von drei Jahren die Miete um bis zu 20 Prozent zu erhöhen, ist dann die Erhöhung auf 15 Prozent begrenzt. Das ist aus Sicht der LINKEN immer noch viel zu hoch, aber angesichts des Mietenswahnsinns ist jede Möglichkeit zur Dämpfung zu nutzen. Die Kappungsgrenzenverordnung mit der Begrenzung auf 15 Prozent für Hamburg läuft zum 31. August 2018 aus.

Die Gründe, die der Senat zur Einführung der Verordnung angeführt hat (Drs. 20/8777), dürften auch heute noch gelten:

„... Eine Analyse der Daten aus den Mietenspiegelerhebungen 2011 und 2009 zeigt, dass eine abgesenkte Kappungsgrenze hauptsächlich in guter Wohnlage und bei besser ausgestatteten Wohnungen, deren ortsübliche Vergleichsmiete sich an dem entsprechenden Oberwert orientiert, sowie in den innerstädtischen Altbauquartieren wirken wird (a)). Eine starke Wirkung dürfte eine Absenkung der Kappungsgrenze zudem bei ehemaligen Sozialwohnungen haben, die aus der Mietpreisbindung gefallen sind und bei denen die Vermieter die Mieten nun erstmals an die ortsübliche Vergleichsmiete anpassen können (b)). Die Absenkung der Kappungsgrenze ist schließlich geeignet, die Auswirkungen eines angespannten Wohnungsmarktes und der damit verbundenen hohen Neuvermietungsmieten auf die Bestandsmieten zu begrenzen (c). ...“

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wie ist der Stand der Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung?*
- 2. Wird die Verordnung zum 01.09.2018 verlängert?*

Wenn ja: für welchen Zeitraum?

Wenn nein, weshalb nicht?

Die zuständige Behörde bereitet derzeit eine Senatsentscheidung vor, die eine Verlängerung der Verordnung über die Absenkung der Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen bis zur örtlichen Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (Kappungsgrenzenverordnung) um weitere fünf Jahre vorsieht.