

Antrag

**der Abgeordneten Jörg Hamann, Hans-Detlef Roock, Dennis Gladiator,
Klaus-Peter Hesse, Ralf Niedmers, Olaf Ohlsen (CDU) und Fraktion**

zu Drs. 20/3960

Betr.: Mieterschutz in Hamburg

Unter den von der CDU geführten Senaten von Beust und Ahlhaus sind in Hamburg fast 40.000 Wohnungen entstanden. Während die Lage am Wohnungsmarkt in Hamburg noch bis in das Jahr 2008 entspannt war und die Mieten in Hamburg von 2004 bis 2010 lediglich um circa 6 Prozent stiegen, ist in den letzten Jahren eine erhebliche Zunahme der Nachfrage nach Wohnungen sowie ein Anziehen der Mieten festzustellen. Der zuletzt regierende CDU/GAL-Senat hat deshalb verschiedene Maßnahmen eingeleitet, um insbesondere die Neubautätigkeit zu steigern, was sich durch jetzt zunehmende Baugenehmigungszahlen bemerkbar macht.

Gutes und günstiges Wohnen ist ein großes soziales Gut und zudem ein für Hamburg wichtiger Standortfaktor. Begleitend zu der auch vom neuen Senat erklärten Politik einer Steigerung des Wohnungsbaus ist es erforderlich, mietrechtliche Regelungen zu überprüfen und zu konkretisieren.

Der Senat wird aufgefordert,

I.

1. die Umsetzung des in der 19. WP von CDU und GAL gemeinsam entwickelten „Hamburger Konzepts“ (Drs. 19/4714 und 19/3386) zu forcieren und der Bürgerschaft über die Ergebnisse hierzu bis zum 30.09.2012 zu berichten.
2. auf das städtische Wohnungsunternehmen SAGA GWG dahingehend einzuwirken, dass dieses ein Konzept für sozialverträgliche Mieterhöhungen entwickelt und dabei die Mieter und Mietervereine beteiligt. Darüber hinaus ist die Vergabe von Wohnungen durch SAGA GWG zu überprüfen und SAGA GWG ist anzuhalten, nachvollziehbare Vergabebedingungen für Wohnungen (Warteliste, soziale Notfälle) zu entwickeln und diese transparent zu machen.
3. in zeitlicher Nähe vor der Veröffentlichung eines neuen Mietenspiegels über Maßnahmen und Initiativen die Mieter ausführlich zu möglichen Mieterhöhungen sowie deren Voraussetzung und Zulässigkeit zu informieren. Dabei ist auf die Beratungsangebote der Hamburger Mietervereine, ÖRA sowie sonstiger in Betracht kommender Institutionen hinzuweisen. Im Zusammenhang mit diesen Institutionen ist ein Konzept für eine schnelle und kostengünstige Prüfung („Quick-Check“) zu entwickeln. Der Hamburger Bürgerschaft ist ein regelmäßiger Bericht über die jeweiligen Maßnahmen, die Ergebnisse sowie zur Situation des Hamburger Immobilienmarktes vorzulegen.

II.

sich auf Bundesebene und über Bundesratsinitiativen dafür einzusetzen,

- dass gesetzliche Regelungen normiert werden, nach denen dem Vermieter Mietzinsansprüche nur für tatsächlich bestehende (Wohn-)Flächen zustehen. Toleranzgrenzen, wie derzeit von der Rechtsprechung des BGH mit 10 Prozent beziffert, sind auszuschließen,
- bei Neuvermietungen über gesetzliche Regelungen sicherzustellen, dass die vereinbarten Mieten um nicht mehr als maximal 20 Prozent die ortsübliche Vergleichsmiete übersteigen dürfen,
- die Überwälzung der Kosten eines Maklers (Maklercourtage) auf den Mieter auf maximal 50 Prozent zu beschränken sowie Ausbildungs- und Qualitätsstandards für die Ausübung des Berufs des Immobilienmaklers festzuschreiben,
- dass ein Textformerfordernis beim Abschluss eines Maklervertrages mit einem Verbraucher über Wohnraum eingeführt wird, um so alle Absprachen in dem Auftragsverhältnis zwischen Makler und Auftraggeber festzuhalten und damit Streitigkeiten, insbesondere über Fragen der Auftragserteilung, die Höhe der zu zahlenden Provision und den Inhalt der zu erbringenden Dienstleistung, zu vermeiden.