

VNW und Mieter helfen Mietern fordern Bundesratsinitiative

## Indexmietverträge verbieten

Der Verein „Mieter helfen Mietern“ und die sozialen Vermieter haben den rot-grünen Senat aufgefordert, rasch etwas gegen Indexmieten zu unternehmen. „Hamburg sollte im Bundesrat darum ringen, dass der Gesetzgeber die rechtliche Möglichkeit zum Abschluss von Indexmietverträgen zu Wohnzwecken verbietet oder zumindest so lange aussetzt, wie die Inflation galoppiert“, heißt es in einer gemeinsamen Erklärung von **Sylvia Sonnemann, Geschäftsführerin von Mieter helfen Mietern Hamburger Mieterverein e.V.** und **Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)**. „Vermieter wiederum sollten bis dahin vom Abschluss solcher Verträge absehen.“

Angesichts der aktuell hohen Inflationsraten seien für Normalverdiener Mietsteigerungen infolge eines Indexmietvertrages ein unkalkulierbares Risiko. „Die Mietsprünge bergen die Gefahr, dass die betroffenen Mieterinnen und Mieter ihre Wohnkosten nicht mehr tragen können und ihre Wohnung aufgeben müssen. Bei einem Grundbedürfnis wie das Wohnen sollten die Mieterinnen und Mieter eine gewisse Planungssicherheit haben und nicht jedes Jahr sorgenvoll auf die Entwicklung der Inflationsrate starren müssen.“

Bei einem Indexmietvertrags verzichtet der Vermieter auf das Recht, die Miete immer wieder an die Vergleichsmiete anzupassen. Allerdings steigt die Miete entsprechend des Verbraucherpreisindex. In Zeiten niedriger Inflationsraten liegt der Vorteil auf Seiten der Mieterinnen und Mieter. Bei hohen Inflationsraten wie derzeit profitieren die Vermieter über Gebühr. Betroffene Mieterinnen und Mieter müssen hohe Mietsprünge befürchten.

Für Mieten und Mieterhöhungen gebe es gesetzliche Vorgaben, erklären Sonnemann und Breitner weiter. Dazu gehöre die Indexmiete in Paragraph 557b BGB. „Unkalkulierbare Mietsprünge, die hier nach möglich sind, widersprechen der Intention des Mieterschutzes. In einer Stadt wie Hamburg, in der die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen das Angebot übersteigt, können Vermieter Indexmieten auch gegen den Willen der Mieterin und des Mieters durchsetzen. Bei Neuabschlüssen werden häufig Indexmieten aufgezwungen, die das Mietenniveau auf Sicht deutlich über dem Mietenspiegel halten sollen. Das Land Hamburg sollte sich im Bundesrat für eine Änderung der Regelung einsetzen.“

Hohe Mietsteigerungen auf Grund von Indexmieten wirken sich zudem negativ auf Mietenspiegel der Hansestadt aus, heißt es in der Erklärung von Sonnemann und Breitner weiter. „Derzeit liegt in Hamburg dem Mietenspiegel zufolge die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete bei 9,29 pro Quadratmeter. Wir fürchten, dass es auf Grund der aktuell hohen Inflation beim nächsten Mietenspiegel ein böses Erwachen geben wird. Deshalb ist bei Indexmieten Gefahr im Verzuge.“

Geradezu abenteuerlich sei, dass städtische Unternehmen in Kaufverträgen von Wohnungsunternehmen Indexmieten verlangen. „VNW-Unternehmen, die in der Hafencity für das sogenannte mietpreisgedämpfte Segment bauen und Grundstücke erwerben wollten, mussten sich verpflichten, für diese Wohnungen Indexmieten zu vereinbaren“, sagt VNW-Direktor Andreas Breitner. In diesen Fällen müsse Hamburg umgehend handeln und derartige Regelungen künftig ausschließen.

Hamburg, 16.8.2022 - Geschäftsführerin Sylvia Sonnemann

Hamburger Mieterverein e. V.  
Bartelsstraße 30  
20357 Hamburg  
Fon 040/431 394-0  
Fax 040/431 394-44  
info@mhmhamburg.de  
www.mhmhamburg.de

### Gründungsjahr

1980

### Mitglieder

ca. 18.000

### Einzugsgebiet

Hamburg und Umgebung

### Beratungsstellen

Schanzenviertel,  
Altona, Barmbek,  
Eimsbüttel, Langenhorn,  
Steilshoop, St. Pauli,  
Wandsbek, Wilhelmsburg

### Mitgliedsbeitrag

€ 65 Vereinsbeitrag  
€ 94 Vereinsbeitrag inklusive  
Rechtsschutzversicherung