

Beschluss

TOP I.17 Mieterinnen und Mieter vor uferlosem energiekostenbedingtem Anstieg von Indexmieten schützen!

Berichterstatter: Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern

1. Die Justizministerinnen und Justizminister haben sich mit den Auswirkungen der jüngsten Preisentwicklung auf diejenigen Mietverhältnisse befasst, bei denen die Vertragsparteien eine Indexmiete vereinbart haben. Der außergewöhnliche Anstieg der Lebenshaltungskosten privater Haushalte ermöglicht es den Vermieterinnen und Vermietern, den Mietpreis entsprechend dieser Preisentwicklung anzupassen. Dabei dürften der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und die anhaltenden Folgen der Corona-Pandemie weiterhin auch die Preisentwicklung beeinflussen. Die Folge sind deutliche Mieterhöhungen, die die Mieterinnen und Mieter bei ohnehin schon steigenden Preisen, gerade auch in Bezug auf die Nebenkosten, zusätzlich finanziell massiv belasten werden. Gleichzeitig sehen die Justizministerinnen und Justizminister die Gefahr, dass überproportional erhöhte Indexmietpreise in die Mietenspiegel einfließen und die Erhöhungen damit auf weitere Mietverhältnisse durchschlagen werden.
2. Die Justizministerinnen und Justizminister stellen fest, dass vor allem in einigen Großstädten vermehrt Mietverträge an den allgemeinen Preisindex gekoppelt werden. Indexmietverträge können für Mieterinnen und Mieter in Zeiten stabiler bzw. rückläufiger Preisentwicklungen vorteilhaft sein. Vor dem Hintergrund aktuell extremer Preisentwicklungen, vor allem im Bereich der Energiekosten, halten es die Justizministerinnen und Justizminister nunmehr jedoch für geboten, über die bestehenden Regelungen zur Indexmiete hinaus einen Mechanismus

zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor einem ungebremsen, energiekostenbedingten Anstieg der Indexmietpreise vorzusehen, da die Energiekosten die Mieterinnen und Mieter bereits über die Nebenkosten treffen.

3. Die Justizministerinnen und Justizminister bitten daher den Bundesminister der Justiz, die Einführung einer wirksamen dämpfenden Regelung für die Erhöhung von Indexmieten zu prüfen, die eine doppelte Belastung der Mieterinnen und Mieter durch steigende Energiepreise vermeidet.