



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05532**
Datum: 05.04.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.04.2023	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion MitBürger & Die PARTEI zu Staffel- und Indexmietverträgen bei kommunalen Wohnungsunternehmen

Infolge des Energiepreisschocks steigen die Lebenshaltungskosten und die Inflation bleibt hoch. Besonders stark stiegen zuletzt Lebensmittelpreise und Wohnkosten. Die Belastung für die Hallenser*innen, die überdurchschnittlich häufig von Armut betroffen sind oder mit einem geringen Einkommen auskommen müssen, ist somit enorm. Menschen mit Index- oder Staffelmietverträgen trifft es allerdings noch härter, denn ihre Kaltmiete steigt nahezu automatisch. Bei Indexmietverträgen wird diese einmal jährlich an den Verbraucherpreisindex angepasst, ohne dass sich an der Wohnsituation etwas geändert hätte. Ähnlich verhält es sich bei Staffelmietverträgen, die von Anfang an einen kontinuierlichen Anstiegspfad der Kaltmiete festlegen.

Dieser vergleichsweise einzigartige Preissteigerungsmechanismus führt unter Bedingungen hoher Inflation dazu, dass Mieter*innen zum Teil Mieterhöhungen über die für Standardmietverhältnisse zulässigen Grenzen hinaus hinnehmen müssen. Darüber hinaus treiben Index- und Staffelmietverträge die allgemeine Aufwärtsentwicklung der Mieten voran und können somit indirekt auch Mietsteigerungen für Mietverhältnisse ohne Indexregelung begünstigen. Die Hallesche Wohnungsgesellschaft (HWG) kündigte 2017 in ihrem Magazin „Mieterpost“ (Ausgabe 4)¹ dennoch den verstärkten Einsatz von Staffel- und Indexmieten an.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Wie viele Mietverträge bei den kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt Halle enthielten in den letzten drei Jahren jeweils Regelungen nach § 557a (Staffelmiete) oder § 557b (Indexmiete) BGB? Bitte absolut wie anteilig angeben.
2. Wie oft haben die kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt Halle in den letzten drei Jahren jeweils Mieterhöhungen aufgrund einer Indexmietregelung verlangt?
3. Hält die Stadtverwaltung den Einsatz von Staffel- und Indexmieten bei den kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt Halle vor dem Hintergrund von deren Vorbildfunktion für angemessen?

gez. Tom Wolter
Fraktionsvorsitzender

¹ verfügbar unter: <https://docplayer.org/109278183-Mieterpost-der-winterengel-bei-der-hwg-neue-struktur-naeher-dran-am-mieter-sozialkontakte-gegen-die-vereinsamung-56-jahre-treue-zu-einem-haus.html>