

**Antrag 40/I/2022****Jusos****Der/Die Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Überweisen an: Bundestagsfraktion (Konsens)****Günstige Vermietung von Bestandswohnraum nicht bestrafen**

1 Privaten Vermieter\*innen, welche ihre Wohnungen  
2 unter zwei Drittel der ortsüblichen Vergleichsmiete  
3 an Dritte vermieten, ohne dass eine familiäre Ver-  
4 bindung besteht, darf nicht pauschal die Gewinn-  
5 erzilungsabsicht abgesprochen werden. Die SPD  
6 soll sich dafür einsetzen, den § 21 Einkommensteu-  
7 ergesetz entsprechend anzupassen.  
8 Dabei soll die bisherige pauschale Regelung durch  
9 eine Einzelfallprüfung ersetzt werden. Damit kann  
10 die Begünstigung von innerfamiliärer Vermietung  
11 verhindert und gleichzeitig günstige Vermietung an  
12 Dritte ermöglicht werden.  
13 Zusätzlich muss geprüft werden, ob die bisher be-  
14 stehende Regelung zu steuerlichen Vorteilen für  
15 Vermietungen unterhalb des Mietspiegels sinnvoll  
16 ausgeweitet werden können, indem zum Beispiel  
17 die Grenze von 50% der ortsüblichen Vergleichsmie-  
18 te aus § 21 EStG abgesenkt wird.

19

**20 Begründung**

21 Wohnen wird in vielen Teilen Deutschlands zuneh-  
22 mend zum Luxusgut. Viele Menschen müssen im-  
23 mer größere Teile ihres Gehaltes für die Miete aus-  
24 geben. Dem ist langfristig nur durch verstärkten  
25 Neubau entgegenzuwirken. Jedoch ist es insbeson-  
26 dere in Zeiten rasant steigender Preise notwendig,  
27 Mieter\*innen schnell und zielgerichtet zu entlasten.  
28 Dafür sollten Regelungen überarbeitet werden, wel-  
29 che Vermietende steuerlich benachteiligen, sofern  
30 sie ihre Wohnungen günstiger vermieten. Aktuell  
31 müssen private Vermieter, um im galoppierenden  
32 spekulationsgetriebenen Mietmarkt keine steuerli-  
33 chen Nachteile zu riskieren, regelmäßig ihre Mieten  
34 erhöhen. Die aktuelle Regelung im Einkommensteu-  
35 ergesetz sieht nämlich vor, bei Vermietungen, wel-  
36 che unter 66% des ortsüblichen Preises (Mietspie-  
37 gels) liegen, die Gewinnerzielungsabsicht infrage zu  
38 stellen. Somit können Kosten, welche durch die Ver-  
39 mietung entstehen, nicht mehr vollständig steuer-  
40 lich geltend gemacht werden. Dadurch wird günsti-  
41 ge Vermietung bestraft, welche eigentlich gefördert  
42 werden soll.

43 Diese Regelung wird mit dem Schutz vor Steuer-

44 flucht durch innerfamiliäre Vermietung begründet.  
45 Dies ließe sich jedoch auch durch genauere Prüfung  
46 in einzelnen Fällen verhindern. Damit würden güns-  
47 tige Vermietungen gefördert, statt sie zu bestrafen  
48 und ein Beitrag geleistet, die Preisspirale auf dem  
49 Wohnungsmarkt zu durchbrechen.