

**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, wel-  
2 che ihre Wohnungen unter zwei  
3 Drittel der ortsüblichen Ver-  
4 gleichsmiete an Dritte vermieten,  
5 ohne dass eine familiäre Verbin-  
6 dung besteht, darf nicht pauschal  
7 die Gewinnerzielungsabsicht ab-  
8 gesprochen werden. Die SPD  
9 soll sich dafür einsetzen, den §  
10 21 Einkommensteuergesetz ent-  
11 sprechend anzupassen.  
12 Dabei soll die bisherige pauscha-  
13 le Regelung durch eine Einzelfall-  
14 prüfung ersetzt werden. Damit  
15 kann die Begünstigung von inner-  
16 familiärer Vermietung verhindert  
17 und gleichzeitig günstige Vermie-  
18 tung an Dritte ermöglicht wer-  
19 den.  
20 Zusätzlich muss geprüft werden,  
21 ob die bisher bestehende Re-  
22 gelung zu steuerlichen Vorteilen  
23 für Vermietungen unterhalb des  
24 Mietspiegels sinnvoll ausgeweitet  
25 werden können, indem zum Bei-  
26 spiel die Grenze von 50% der orts-  
27 üblichen Vergleichsmiete aus § 21  
28 EStG abgesenkt wird.

**29 Begründung**

30 Wohnen wird in vielen Teilen  
31 Deutschlands zunehmend zum  
32 Luxusgut. Viele Menschen müs-  
33 sen immer größere Teile ihres  
34 Gehaltes für die Miete ausge-  
35 ben. Dem ist langfristig nur durch  
36 verstärkten Neubau entgegenzu-  
37 wirken. Jedoch ist es insbeson-  
38 dere in Zeiten rasant steigen-  
39 der Preise notwendig, Mieter\*in-  
40 nen schnell und zielgerichtet zu  
41 entlasten. Dafür sollten Regelun-  
42 gen überarbeitet werden, wel-  
43 che Vermietende steuerlich be-  
44 nachteiligen, sofern sie ihre Woh-  
45 nungen günstiger vermieten. Ak-  
46 tuell müssen private Vermieter,  
47 um im galoppierenden spekulati-  
48 onsgetriebenen Mietmarkt keine  
49 steuerlichen Nachteile zu riskie-  
50 ren, regelmäßig ihre Mieten erhö-  
51 hen. Die aktuelle Regelung im Ein-  
52 kommensteuergesetz sieht näm-  
53 lich vor, bei Vermietungen, wel-  
54 che unter 66% des ortsüblichen  
55 Preises (Mietspiegels) liegen, die  
56 Gewinnerzielungsabsicht infrage  
57 zu stellen. Somit können Kos-  
58 ten, welche durch die Vermietung  
59 entstehen, nicht mehr vollständig  
60 steuerlich geltend gemacht wer-  
61 den. Dadurch wird günstige Ver-  
62 mietung bestraft, welche eigent-

63 lich gefördert werden soll.  
64 Diese Regelung wird mit dem  
65 Schutz vor Steuerflucht durch in-  
66 nerfamiliäre Vermietung begrün-  
67 det. Dies ließe sich jedoch auch  
68 durch genauere Prüfung in ein-  
69 zeln Fällen verhindern. Damit  
70 würden günstige Vermietungen  
71 gefördert, statt sie zu bestra-  
72 fen und ein Beitrag geleistet, die  
73 Preisspirale auf dem Wohnungs-  
74 markt zu durchbrechen.  
75