Die Mietpreisbremse kommt: Bundesrat billigt Gesetzesentwurf

(Mynewsdesk) Lange wurde über das Thema debattiert, nun hat der Gesetzgeber Fakten geschaffen: Auf Vermieter und Mieter in Deutschland kommen in diesem Jahr einige Veränderungen zu. Der Bundesrat hat am 27. März 2015 das Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellungsprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG) gebilligt. Somit wird es voraussichtlich zum 01.06.2015 in Kraft treten.

Änderungen des Mietrechtsnovellierungsgesetzes

Das Gesetz sieht insbesondere Folgendes vor:

* Bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten soll die zulässige Miete höchstens auf dem Niveau der ortsüblichen Vergleichsmieten zuzüglich 10% steigen dürfen.
* Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden, sind von der Mietpreisbegrenzung ebenso ausgenommen wie Erstvermietungen nach einer umfassenden Modernisierung.
* Laut dem Gesetz dürfen die Bundesländer bis zum 31. Dezember 2020, für höchstens fünf Jahre, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweisen, in denen die Mietpreisbegrenzung gilt.
* Maklerverträge sollen zukünftig in Textform gefasst werden, wobei entsprechende Vertragserklärungen auch per E-Mail erfolgen können.
* Außerdem soll zukünftig bei Wohnungsvermittlungen das marktwirtschaftliche Prinzip, auch Bestellerprinzip genannt, gelten. Danach kommen entgeltpflichtige Maklerverträge zwischen einem Wohnungssuchenden und dem vermittelnden Makler nur noch dann zustande, wenn der Makler ausschließlich wegen des Vertrages mit dem Wohnungssuchenden diejenige Wohnung beschafft, über die der Mietvertrag schließlich zustande kommt. Hat der Vermieter dagegen dem Makler eine Wohnung zur Suche eines für ihn geeigneten Mieters zur Verfügung gestellt, ist der Mieter zur Zahlung einer Vermittlungsgebühr nicht verpflichtet.
* Vereinbarungen, wonach die Maklervergütung auf den Wohnungssuchenden abgewälzt wird, werden unwirksam.

Warum werden diese Änderungen vorgenommen? Ziel des neuen Gesetzes ist, den Mietanstieg in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu begrenzen und den Mieter dadurch finanziell zu entlasten.

Mögliche Probleme

So sinnvoll eine Stärkung der Mieterrechte gerade im Hinblick auf teure städtische Ballungsgebiete erscheint, führt die geplante Umsetzung des Gesetzes jedoch derzeit zu einigen Verunsicherungen auf dem Wohnungsmarkt. Viele Vermieter befürchten, zukünftig die Maklergebühr alleine tragen zu müssen. Daher treten einige Vermieter als Privatanbieter auf, sodass in manchen Städten Wohnungsmakler nur noch wenige Mietobjekte anbieten können.

Bereits jetzt zeigt die Neuregelung Auswirkungen: Prozesse wie die Abstimmung von Besichtigungsterminen verlängern sich spürbar. Meist fordern die Vermieter zunächst eine Anfrage in Schriftform mit entsprechender Selbstauskunft, bevor sie eine Vorauswahl treffen. Häufig kann nur per E-Mail mit dem Vermieter Kontakt aufgenommen werden. Insbesondere in den Ballungsgebieten erfolgt aufgrund der hohen Nachfrage keine schnelle Rückmeldung des Vermieters. Hierdurch wiederum können Rückfragen zum Mietobjekt nicht unmittelbar geklärt und Besichtigungstermine nicht mehr zusammenhängend koordiniert werden. Die Besichtigungstermine verteilen sich immer häufiger auf einzelne Tage (insbesondere in den Abendstunden) und auf die Wochenenden.

Darüber hinaus wird erwartet, dass in Fällen, in denen der Vermieter die Maklergebühr zahlen muss, dieser nur noch Mietverträge mit längerfristiger Bindung des Mieters abschließen möchte, um die Maklerprovision hiermit auszugleichen beziehungsweise nicht nach kurzer Zeit erneut zahlen zu müssen.

Wie stark die Veränderungen durch das neue Gesetz positiv wie negativ zu spüren sein werden, bleibt abzuwarten. Eine funktionierende Maßnahme gegen astronomische Mieten in Ballungsräumen ist auf jeden Fall wünschenswert.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im ICUnet.AG .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/owt4wr

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.de/vermischtes/die-mietpreisbremse-kommt-bundesrat-billigt-gesetzesentwurf-31112

Pressekontakt

-

Veronika Hackl
Fritz-Schäffer-Promenade 1
94032 Passau

veronika.hackl@icunet.ag

Firmenkontakt

-

Veronika Hackl

Fritz-Schäffer-Promenade 1
94032 Passau

shortpr.com/owt4wr
veronika.hackl@icunet.ag

ICUnet.AG: http://www.icunet.ag make success global

Die ICUnet.AG ist Service-, Innovations- und Qualitätsführer für interkulturelle Beratung, Qualifizierung und Assignment Management mit Büros in Berlin, Bremen, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Passau, Sao Paulo, Shanghai, Stuttgart und Wien. Über 150 feste Mitarbeiter bilden zusammen mit weit über 350 freien Mitarbeitern das interdisziplinäre Ex-per-tenteam mit Kompetenz für mehr als 75 Länder und 25 Sprachen. Als inter-kulturelle Unternehmensberatung bietet die ICUnet.AG alle interkulturellen Dienst-leistungen an, die mit dem Prozess des Assignment Managements verbun-den sind. Dieser Synergieeffekt ist einzigartig.

Die ICUnet.AG zählt 24 DAX- und 16 Euro Stoxx-Unternehmen und über 450 familiengeführte Hidden Champions der europäischen Wirtschaft zu ihren Kunden. Um seinen Kunden innovative Dienstleistungen und Erfahrungen auf höchstem Standard bieten zu können, investiert das Unternehmen kontinuierlich in Forschung und Entwicklung. Zahlreiche Auszeichnungen bestätigen das innovative Konzept und den Erfolg der ICUnet.AG.

Anlage: Bild

CONTRACT
THIS AGREEMENT made this
by
and between
and
day of
20
WITNESSETH: That in consideration
kept and performed on the
(First Party)
(Second Party),
covenants and agreements to be
hereto, respectively as herein stated:
and agrees that it shall:
I. Said party of
d said party of the