



Mietpreisbremse und Bestellerprinzip kommen

Mietpreisbremse und Bestellerprinzip kommen
Regierung einigt sich auf Neuregelung
Wie am Dienstag bekannt wurde, hat sich die große Koalition auf die Rahmenbedingungen der seit Monaten geplanten Mietpreisbremse geeinigt. Demnach darf der Preis bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Neuregelung sieht jedoch eine Reihe von Ausnahmen vor und wird von einigen Vertretern der Wohnungswirtschaft und von Mieterschützern kritisch gesehen. Abgesehen von der Mietpreisbremse soll auch das Bestellerprinzip im nächsten Jahr eingeführt werden. Nach dem Prinzip "wer bestellt, bezahlt" muss dann nur derjenige für einen Makler bezahlen, der ihn auch bestellt hat. Was sich durch die Mietpreisbremse genau ändert und welche Ausnahmen es geben wird lesen Sie hier.
Die Änderungen auf einen Blick
Bei einem Mieterwechsel durften Vermieter bisher den Mietpreis beliebig erhöhen. In einigen Großstädten und Ballungszentren stiegen die Preise dadurch bei einer Neuvermietung um bis zu 40 Prozent. Durch die Mietpreisbremse sollen solche extremen Preissprünge in Zukunft verhindert werden. Die Mieten dürfen bei einer Neuvermietung dann nur noch höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Diese Vergleichsmiete ergibt sich aus dem örtlichen Mietspiegel, den die meisten Städte schon seit Jahren regelmäßig herausgeben. Er wird in der Regel mit diversen Interessengruppen ausgehandelt und gilt für zwei Jahre.
Neben der Mietpreisbremse gibt es auch Änderungen bei der Maklercourtage. Bisher ist es üblich, dass der Mieter die Gebühren für den Immobilienmakler bezahlen muss, auch wenn dieser vom Vermieter engagiert wurde. Zukünftig soll jedoch nur jene Partei für den Makler bezahlen, die ihn auch beauftragt hat.
Ausnahmen der Mietpreisbremse
Die Mietpreisbremse ist zunächst auf fünf Jahre befristet. In dieser Zeit kann jedes Bundesland selbst festlegen in welchen Gebieten die Neuregelung greifen soll. Es liegt also an jeder einzelnen Landesregierung, ob sie die Mietpreisbremse auch wirklich umsetzt. Sie gilt nicht automatisch bundesweit. Außerdem sollen Neubauten bei der Mietbegrenzung ausgenommen werden. Vermieter dürfen hier auch nach dem geplanten Gesetz die Mieten beliebig erhöhen. Eine weitere Ausnahme gilt für umfassende Modernisierungen. Eigentümer, die beispielweise ihre Immobilien energetisch sanieren oder eine neue Heizung einbauen, können demnach bei einer Neuvermietung ebenso mehr als zehn Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete draufschlagen.
Kritik von beiden Seiten
Kritik an dem Gesetzentwurf kommt sowohl von Vertretern der Wohnungswirtschaft, als auch von Verbraucherschützern und der Opposition. Der Eigentümerverband Haus Grund warnt vor den Konsequenzen der Mietpreisbremse. Verbandschef Rolf Kornemann sagte dazu am Dienstag: "Die Mietpreisbremse wird dem Wohnungsmarkt schaden und den bedürftigen Wohnungssuchenden nicht helfen." Er erklärte außerdem, dass das geplante Gesetz einen verfassungswidrigen Angriff auf das private Eigentum darstelle. Im Gegensatz dazu kritisierten die Grünen, dass die Mietpreisbremse nicht weit genug ginge. Deren wohnungspolitische Sprecher Christian Kühn wirft der Koalition aufgrund der vielen Ausnahmen Wählertäuschung vor: "Diese schwarz-rote Minimietpreisbremse ist löchrig wie ein Schweizer Käse" kommentiert Kühn. Ähnlich sieht es der Deutsche Mieterbund. Er begrüßt das Vorhaben zwar grundsätzlich, sieht jedoch noch einen großen Nachbesserungsbedarf. Verbandsdirektor Lukas Siebenkotten fordert unter anderem eine Sanktionierung bei dem Verstoß gegen die Mietpreisbremse, die bisher im Gesetzentwurf nicht vorgesehen ist.
Wann tritt das Gesetz in Kraft?
In den nächsten Wochen wird der Gesetzentwurf in das Bundeskabinett eingebracht. Die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip könnten dann bereits in der ersten Jahreshälfte 2015 in Kraft treten. Die Länder haben dann bis einschließlich 2020 die Möglichkeit Rechtsverordnungen zu erlassen, um die Gebiete festzulegen, in denen die Mietpreisbremse gelten soll.
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.