Bundesrat berät Mietpreisbremse und Bestellerprinzip - Mieterbund erwartet Nachbesserungen

Bundesrat berät Mietpreisbremse und Bestellerprinzip - Mieterbund erwartet Nachbesserungen

"Ich erwarte, dass der Bundesrat eine Reihe von Nachbesserungen fordern wird, im Übrigen aber dem von der Bundesregierung beschlossenen Mietrechtsnovellierungsgesetz mit Mietpreisbremse und Bestellerprinzip zustimmt", erklärte der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, am Vortag der Bundesratssitzung. "Wir unterstützen die schon in den Ausschüssen des Bundesrats formulierten Änderungsvorschläge. Sie machen insbesondere das Gesetz zur Mietpreisbremse spürbar besser."
Nach dem Beschluss der Bundesregierung sollen Vermieter künftig nach einem Mieterwechsel nur noch die ortsübliche Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent fordern dürfen. Lag schon die bisherige Miete über dieser Grenze, gilt Bestandsschutz. Der Vermieter darf die hohe Miete weiterhin fordern. Diese Mietpreisbremse soll längstens fünf Jahre gelten und nicht flächendeckend eingeführt werden, sondern nur in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf. Diese Gebiete müssen von den einzelnen Bundesländern festgelegt werden nach Kriterien, die der Bundesgesetzgeber vorgeben will. Die Mietpreisbremse soll nicht für die erste Vermietung einer Wohnung nach einer umfassenden Modernisierung gelten und auch nicht für den Wohnungsneubau. Alle Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet werden, sind von der Mietpreisbegrenzung ausgeschlossen.
Im Maklerrecht soll das so genannte Bestellerprinzip eingeführt werden. Danach müssen Mieter nur dann eine Maklerprovision zahlen, wenn der Makler ausschließlich aufgrund eines Mieterauftrags die Wohnung beschafft und der Mietvertrag zustande kommt. Greift der Makler dagegen auf Wohnungen zurück, die er von Vermietern an die Hand gegeben bekommen hat, muss der Mieter keine Provision zahlen.
In den vergangenen Wochen haben der federführende Rechtsausschuss, der Ausschuss für Agrarpolitik und Verbraucherschutz, der Wirtschaftsausschuss und der Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung des Bundesrats das Gesetzespaket beraten. Sie fordern Nachbesserungen und Verschärfungen.
"Die Vorschläge der Bundesratsausschüsse sind gut und nachvollziehbar. Sie greifen teilweise unsere Kritik und Forderungen an dem Regierungsentwurf auf. Wir erwarten jetzt, dass der Bundesrat diese Vorschläge übernimmt und entsprechende Nachbesserungen beschließt", sagte Lukas Siebenkotten. Und um diese Punkte geht es:
Eine starre Begrenzung der Mietpreisbremse auf 5 Jahre ist nicht sachgerecht.
Die Kriterien der Bundesregierung für die Bestimmung angespannter Wohnungsmärkte sind weder erforderlich noch zielführend. Das ist Sache der Länder selbst.
Die Ausnahmeregelung von der Mietpreisbremse für nach dem 1. Oktober 2014 vermietete Neubauwohnungen darf nicht generell gelten, sondern nur für die erstmalige Vermietung dieser Wohnungen.
Rückforderungsansprüche des Mieters wegen überzahlter Mieten müssen sich über den gesamten Mietzeitraum erstrecken und dürfen nicht von einer qualifizierten Rüge des Mieters abhängen.
Paragraf 5 Wirtschaftsstrafgesetz, der "Mietpreiswucher" mit Geldbußen belegt, soll so neu gefasst werden, dass die Regelungen wieder handhabbar werden.
Die Umsetzung des Bestellerprinzips im Maklerrecht scheint auch aus Sicht der Bundesratsausschüsse sehr viel weniger problematisch zu sein. Hier soll lediglich geprüft werden, wie zu verfahren ist, wenn ein Makler die aufgrund eines Vermittlungsvertrages mit einem Mietinteressenten gesuchte Wohnung nach Ablehnung durch diese Mietinteressenten einem weiteren Mietinteressenten anbietet.
Siebenkotten: "Das Bestellerprinzip im Maklerrecht wird so kommen, wie es die Bundesregierung vorgeschlagen hat. Makler müssen begreifen, dass es kein Grundrecht auf Provisionszahlungen durch Mieter gibt. Wohl aber gibt es den allgemeinen Wirtschaftsgrundsatz, wer bestellt - der zahlt."

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: http://www.mieterbund.de/
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=580326" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und ZieleDer Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor.Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen.Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen.Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus.Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt.Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und

wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".