



## Mietpreisbremse

Mietpreisbremse  
Die Länder sehen bei den Plänen der Bundesregierung zur Mietpreisbremse noch Verbesserungspotenzial. In ihrer Stellungnahme vom 7. November 2014 bedauern sie, dass der Entwurf keine neuen Regeln zur Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen enthält. Sie fordern die Bundesregierung auf, hierzu zeitnah Vorschläge vorzulegen. Zudem kritisieren sie die geplanten Regelungen zur Rückzahlung überzahlter Mieten für Wohnungen mit Mietpreisbegrenzung. Die Pläne erschwerten den Mietern die Wahrnehmung ihrer Rechte und schafften Anreize für Vermieter, bei Vertragsabschluss die Mieten nicht ordnungsgemäß zu berechnen. Die Vermieter sollten deshalb zur Rückzahlung überhöhter Mieten bereits von Beginn des Mietverhältnisses an verpflichtet sein.  
Die im Gesetzentwurf vorgesehenen Kriterien für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten hält der Bundesrat nicht für erforderlich. Im Gesetz sei lediglich festzulegen, dass solche Gebiete dann vorliegen, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Das Weitere sei den Landesregierungen zu überlassen.  
Die Bundesregierung kann nun zu den Änderungswünschen des Bundesrates Stellung nehmen. Anschließend entscheidet der Bundestag.  
Mit ihrem Gesetzentwurf möchte die Bundesregierung den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten dämpfen. Bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen soll künftig die zulässige Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bis zum 31. Dezember 2020 - für höchstens fünf Jahre - Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten auszuweisen, in denen diese Mietpreisbegrenzung gilt. Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals vermietet werden, fallen nicht unter die Beschränkung. Gleiches gilt für die erste Vermietung einer Wohnung nach umfassender Modernisierung.  
Der Entwurf führt außerdem das Bestellerprinzip bei der Maklercourtage ein. Künftig soll hier das marktwirtschaftliche Prinzip "wer bestellt, der bezahlt" gelten. Die Bundesregierung erhofft sich durch die Maßnahmen eine Entlastung der Mieter um jährlich insgesamt mehr als 850 Millionen Euro. Über 570 Millionen Euro sollen allein auf der eingesparten Maklercourtage beruhen.  
Die Länder hatten bereits im Sommer letzten Jahres einen verbesserten Schutz vor überhöhten Mieten und die Bezahlung der Maklerprovision nach dem Bestellerprinzip gefordert. Am 7. Juni 2013 brachten sie entsprechende Gesetzentwürfe in den Bundestag ein (BR- Drs 177/13(B) und 459/13(B)), die dieser in der abgelaufenen 17. Legislaturperiode allerdings nicht mehr verabschiedete.  
Plenarsitzung des Bundesrates am 07.11.2014  
Bundesrat  
Leipziger Straße 3-4  
10117 Berlin  
Deutschland  
Telefon: 01888/9100-0  
Telefax: 01888/9100-198  
Mail: internetredaktion@bundesrat.de  
URL: <http://www.bundesrat.de>

## Pressekontakt

Bundesrat

10117 Berlin

bundesrat.de  
internetredaktion@bundesrat.de

## Firmenkontakt

Bundesrat

10117 Berlin

bundesrat.de  
internetredaktion@bundesrat.de

Der Bundesrat ist eines der fünf ständigen Verfassungsorgane der Bundesrepublik Deutschland. Neben Bundespräsident, Bundestag, Bundesregierung und Bundesverfassungsgericht ist der Bundesrat als Vertretung der Länder das föderative Bundesorgan. Durch den Bundesrat sind die Länder unmittelbar an der Willensbildung des Bundes beteiligt und wirken dadurch in die Politik des Bundes hinein. Andererseits macht sich der Bund durch den Bundesrat die politischen und verwaltungsmäßigen Erfahrungen der Länder zunutze und wirkt mit Zustimmung des Bundesrates durch Gesetze, Rechtsverordnungen, Allgemeine Verwaltungsvorschriften und indirekt durch Regelungen der Europäischen Union in den Bereich der Länder hinein. So ist der Bundesrat die Bundeskammer der Länder, gleichzeitig aber auch die Länderkammer des Bundes. Bei der engen Verflechtung der Zuständigkeiten von Bund und Ländern - sie ist viel enger als zum Beispiel in den USA - ist eine solche "Mittlerfunktion" besonders wichtig. Der Bundesrat hat dabei die Belange der Länder zu wahren, gleichzeitig aber auch die Bedürfnisse des Gesamtstaates zu beachten. Wer im Bundesrat mitentscheidet, der kann das "Bundesinteresse" nie ohne das "Länderinteresse" und das "Länderinteresse" nie ohne "Bundesinteresse" sehen. Durch das Bundesorgan Bundesrat, das von den Regierungen der Länder gebildet wird, sind die Gliedstaaten also sehr eng in das politische Handeln und Unterlassen des Gesamtstaates einbezogen. Sie sind nicht nur "Befehlsempfänger", sondern sie entscheiden mit.