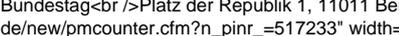




Koalition beschließt sozial ausgewogene Reform des Mietrechts

Koalition beschließt sozial ausgewogene Reform des Mietrechts
Nachhaltige Verbesserungen für Vermieter und Mieter
Der Rechtsausschuss des Bundestages hat am heutigen Mittwoch mit dem Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes ein bedeutsames rechtspolitisches Vorhaben der Koalition beschlossen. Damit kann die Koalition im Bundestag dieses Gesetzesvorhaben am morgigen Donnerstag auch in 2. und 3. Lesung beschließen. Hierzu erklären die rechtspolitische Sprecherin Andrea Voßhoff und der zuständige Berichterstatter im Rechtsausschuss Jan-Marco Luczak: "Mit dem Mietrechtsänderungsgesetz erreichen wir sozial ausgewogene und nachhaltige Verbesserungen für Vermieter und Mieter. Mit der Erleichterung energetischer Sanierungen im Mietrecht bringen wir die Energiewende um einen entscheidenden Schritt voran. Zudem geben wir Vermietern bessere Möglichkeiten an die Hand, gegen Mietbetrüger vorzugehen. Schließlich ergreifen wir Maßnahmen gegen Mietpreissteigerungen in Ballungsräumen und stärken den mietrechtlichen Kündigungsschutz." Andrea Voßhoff hob hervor, dass auf Initiative der CDU/CSU-Bundestagsfraktion das gesetzliche Instrumentarium gegen Mietpreissteigerungen in Ballungsräumen erweitert wird: "Künftig darf die Miete um maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren statt bisher um 20 Prozent erhöht werden, wenn die Länder dies für bestimmte Gemeinden oder Teile von Gemeinden festlegen. Damit wollen wir verhindern, dass Mieter in begehrten Lagen aus ihren Wohnungen verdrängt werden, weil sie die Miete nicht mehr zahlen können." Jan-Marco Luczak ist überzeugt: "Der Gebäudebereich spielt eine Schlüsselrolle für Energieeffizienz und Klimaschutz: 40 Prozent des Endenergieverbrauchs und 20 Prozent der CO2-Emissionen entfallen auf Gebäude. Das neue Gesetz schafft Anreize für Vermieter, vermieteten Wohnraum zu sanieren, und verringert bürokratische Barrieren. Zugleich profitieren Mieter von einer energetischen Modernisierungsmaßnahme, weil die Mietnebenkosten nach der Renovierung sinken." Andrea Voßhoff ergänzt: "Ein großer Fortschritt sind zudem die neuen Maßnahmen gegen Mietnomaden. Insbesondere kleine private Vermieter erleiden durch Einmietbetrüger oftmals erhebliche Schäden. Künftig können sie Zahlungs- und Räumungsansprüche schneller durchsetzen und die Wohnung kostengünstiger räumen lassen." Hintergrund: Das Mietrechtsänderungsgesetz umfasst eine Reihe von Neuregelungen im Mietrecht mit unterschiedlichen Zielsetzungen: Regelung zur Absenkung der Kappungsgrenze für Mietpreiserhöhungen in 558 Abs. 3 BGB-E: Nach geltendem Recht sind Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß 558 BGB auf maximal 20 Prozent Erhöhung innerhalb von drei Jahren gedeckelt (sog. Kappungsgrenze). Künftig erhalten die Landesregierungen die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung Gemeinden oder Teile von Gemeinden festzulegen, in denen diese Kappungsgrenze nur noch 15 Prozent beträgt. Änderungen zur Erleichterung energetischer Modernisierungen: Das Mietminderungsrecht des Mieters wird bei energetischen Sanierungen begrenzt auf eine Dauer von maximal drei Monaten. Es wird dabei strikt an eine tatsächliche Endenergieeinsparung, die auch dem Mieter zugute kommt, geknüpft. Die formalen Darlegungsanforderungen des Vermieters werden gesenkt; künftig ist ein Verweis auf anerkannte Pauschalwerte zur Energieeinsparung ausreichend. Zudem werden Rechtsfolgen fehlerhafter Modernisierungsankündigungen klargestellt. Es wird ein einheitlicher Rechtsrahmen für die Umstellung der Wärmeversorgung auf gewerbliche Wärmelieferung durch Dritte (sog. Contracting) eingeführt. Voraussetzung ist, dass die Energieeffizienz dadurch verbessert wird und sich die Kosten für die Mieter nicht erhöhen (Kostenneutralität). Maßnahmen zum Vorgehen gegen Mietbetrüger: Sofern der Mieter aufgelaufene Mietrückstände entgegen einer gerichtlichen Anordnung nicht als Sicherheit hinterlegt, kann eine beschleunigte Zwangsäumung durchgeführt werden. Zu diesem Zweck wird das neue Instrument einer Sicherungsanordnung im Zwangsvollstreckungsrecht eingeführt, an die sich bei Nichterfüllung eine Räumungsverfügung anschließen kann. Es wird ein allgemeines Vorrang- und Beschleunigungsgebot für Räumungssachen in der Zivilprozessordnung eingeführt. Die Räumung einer Wohnung wird durch die gesetzliche Verankerung der sog. "Berliner Räumung", d.h. eine Beschränkung der Räumung auf die bloße Besitzverschaffung an der Wohnung erheblich kostengünstiger und für viele private Kleinvermieter damit überhaupt erst erschwinglich. Auch unberechtigte Untermieter können eine Räumung nicht mehr verhindern, da gegen sie künftig im einstweiligen Rechtsschutz ein Titel erlangt werden kann. Die unterbleibende Leistung der vereinbarten Mietkaution wird künftig der unterbliebenen Zahlung der Miete gleichgestellt und begründet somit ggf. eine fristlose Kündigungsmöglichkeit für den Vermieter. Änderung zur Verbesserung des mietrechtlichen Kündigungsschutzes: Der besondere Kündigungsschutz zugunsten von Mietern bei der Umwandlung von Mietwohnbestand in Eigentumswohnungen wird auf gesellschaftsrechtliche Konstruktionen (BGB-Gesellschaft, Miteigentumsgemeinschaften) ausgedehnt, die in der Vergangenheit Umgehungen ermöglicht haben. CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag/Platz der Republik 1, 11011 Berlin/fraktion@cducsu.de http://www.cducsu.de 

Pressekontakt

CDU/CSU-Fraktion

11011 Berlin

Firmenkontakt

CDU/CSU-Fraktion

11011 Berlin

CDU Die Christlich Demokratische Union Deutschlands ist die Volkspartei der Mitte. Wir wenden uns an Menschen aus allen Schichten und Gruppen unseres Landes. Grundlage unserer Politik ist das christliche Verständnis vom Menschen und seiner Verantwortung vor Gott. Unsere Grundwerte Freiheit, Solidarität und Gerechtigkeit sind daraus abgeleitet. Die CDU ist für jeden offen, der die Würde und Freiheit aller Menschen und die daraus abgeleiteten Grundüberzeugungen unserer Politik bejaht. Die CDU Deutschlands steht für die freiheitliche und rechtsstaatliche Demokratie, für die Soziale und Ökologische Marktwirtschaft, die Einbindung Deutschlands in die westliche Werte- und Verteidigungsgemeinschaft, für die Einheit der Nation und die Einigung Europas. Ein menschlicher, an christlichen Werten ausgerichteter Kurs: Das sind Kompaß und Richtmaß unserer Politik. Auf dieser Grundlage treten wir an, unser Gemeinwesen in der sich verändernden Welt weiterzuentwickeln. Wir werden diesen Weg mit Mut und Tatkraft gehen, um unseren

Kindern und Enkeln für ihre Zukunft im 21. Jahrhundert alle Chancen zu geben. CSU Wurzeln und Auftrag der CSU-Landesgruppe sind eng verknüpft mit der deutschen und bayerischen Parteiengeschichte. Die CSU-Landesgruppe ist als Zusammenschluss der Abgeordneten der CSU im Deutschen Bundestag institutionelle Basis und Kraftzentrum des bundespolitischen Gestaltungsanspruchs, der sich zu keiner Zeit ausschließlich auf die Durchsetzung bayerischer Interessen im Bund bezog, sondern immer Politik für ganz Deutschland bedeutete. Von Anfang an haben daher Mitglieder der CSU-Landesgruppe in unionsgeführten Bundeskabinetten Regierungsverantwortung übernommen.