



Koalition gleicht Rechte von Vermietern und Mietern gerecht aus

Koalition gleicht Rechte von Vermietern und Mietern gerecht aus - Sozial ausgewogene und nachhaltige Verbesserungen für Vermieter und Mieter - Der Bundestag debattiert heute Nachmittag in 2./3. Lesung den Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes. 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 mieterrechtlichen Kündigungsschutz." Jan-Marco Luczak ist überzeugt: "Der Gebäudebereich spielt eine Schlüsselrolle für Energieeffizienz und Klimaschutz: 40 % des Endenergieverbrauchs und 20 % der CO₂-Emissionen entfallen auf Gebäude. Das neue Gesetz schafft Anreize für Vermieter, vermieteten Wohnraum zu sanieren, und verringert bürokratische Barrieren." Andrea Voßhoff ergänzt: "Es ist bemerkenswert, dass ausgerechnet die Grünen Anreize für energetische Sanierungen im Mietrecht ablehnen. Die Koalition dagegen ergreift die notwendigen Maßnahmen, damit die Energiewende auch durch verstärkte Sanierungen von Wohngebäuden tatsächlich vorankommt. Die Grünen verkennen, dass Mieter von einer energetischen Modernisierungsmaßnahme auch profitieren, weil die Mietnebenkosten nach der Renovierung sinken." Sie hob weiter hervor, dass auf Initiative der CDU/CSU-Bundestagsfraktion der Schutz der Mieter vor übertriebenen Mietpreissteigerungen durch die Reform gerade gestärkt 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 Ballungsräumen und anderen begehrten Lagen aus ihren Wohnungen verdrängt werden, weil sie die Miete nicht mehr zahlen können." Zum Thema Mietnomaden erklärt Andrea Voßhoff: "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: Erleichterung energetischer Modernisierungen: Das Mietminderungsrecht des Mieters wird bei energetischen Sanierungen ausgeschlossen - allerdings nur für die Dauer von maximal drei Monaten. Danach gilt das Recht zur Mietminderung weiter. Der vorübergehende Ausschluss des Mietminderungsrechts wird dabei strikt an eine tatsächliche Energieeinsparung, die auch dem Mieter zu Gute kommt, geknüpft. Die formalen Darlegungsanforderungen des Vermieters bei der Ankündigung energetischer Sanierungen werden gesenkt; künftig ist ein Verweis auf anerkannte Pauschalwerte zur Energieeinsparung ausreichend. Zudem werden die 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). 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. Bessere Möglichkeiten für Vermieter, gegen Mietbetrüger vorzugehen: Sofern der Mieter aufgelaufene Mietrückstände entgegen einer gerichtlichen Anordnung nicht als Sicherheit hinterlegt, kann eine beschleunigte Zwangsäumung durchgeführt werden. Zu diesem Zweck wird im Zusammenhang mit Räumungssachen das neue Instrument einer Sicherungsanordnung in der Zivilprozessordnung 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 gegebenenfalls eine fristlose Kündigungsmöglichkeit für den Vermieter. Stärkung des Kündigungsschutzes für Mieter: 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 - Deutschland - Telefon: 030/227-52267 - Telefax: 030/227-56115 - Mail: fraktion@cducsu.de - URL: <http://www.cducsu.de> -  http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=517425 width="1" height="1">

Pressekontakt

CDU/CSU-Fraktion

11011 Berlin

cducsu.de
fraktion@cducsu.de

Firmenkontakt

CDU/CSU-Fraktion

11011 Berlin

cducsu.de
fraktion@cducsu.de

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.