

Koalition einigt sich auf Mietpreisbremse

Neubauten bleiben ausgenommen – Wer den Makler bestellt, der zahlt künftig auch

Von Rudi Wais

Berlin. Mit einer Verschärfung des Mietrechtes will die Koalition den Anstieg der Mieten in Ballungsräumen, Universitätsstädten und ähnlich teuren Wohnlagen begrenzen. In Zukunft dürfen Eigentümer bei der Wiedervermietung von Häusern und Wohnungen in solchen Regionen nur noch zehn Prozent auf die örtliche Vergleichsmiete aufschlagen. Nach Auskunft von Justizminister Heiko Maas (SPD) betragen die Steigerungen im Moment teilweise 30 bis 40 Prozent.

Für welche Städte und Gemeinden im Verbreitungsgebiet unserer Zeitung die gestern zwischen Union und SPD verabredete Mietpreisbremse gelten wird, muss jetzt die bayerische Staatsregierung in München entscheiden. Dazu aber müsse erst klar sein, welche Kriterien dafür maßgeblich seien und wie verbindlich der Bund diese formuliere, betonte ein Sprecher des Justizministeriums auf Anfrage. Im Gespräch sind unter anderem die jeweilige Leerstandsquote, die Höhe der Miete im bundesweiten Vergleich, eine geringe Fluktuation und eine Nachfrage, die das Angebot an Wohnungen deutlich übersteigt. Anders als zwischenzeitlich geplant könnten nun auch solche Städte und Gemeinden eine Mietpreisbremse einführen, die keinen Mietpreis haben, betonte der bayerische Justizminister Winfried Bausback (CSU). Damit sei eine wichtige Forderung Bayerns erfüllt worden.

„Mit der Einführung der Mietpreisbremse setzen wir ein weiteres Kernprojekt aus dem Koalitionsvertrag um“, betonte der SPD-Experte



Bei Neuvermietungen darf die Miete in einigen Regionen maximal zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen.

Dirk Wiese. „Damit schützen wir Hunderttausende vor Mietwucher und Gentrifizierung und tragen dafür Sorge, dass gerade in den Zentren von Großstädten eine bunte Bevölkerungsmischung erhalten bleibt.“ Auf Initiative der Union gilt die Mietpreisbremse aber nicht für Wohnungen, die neu gebaut werden. Auch beim ersten Mieter nach einer größeren Modernisierung muss der Eigentümer sie nicht einhalten.

Der Mieterbund sieht vor allem bei den Sanktionen gegen Vermieter, die sich nicht an die neue Bremse halten, noch Nachbesserungsbedarf. In diesem Fall könnte der Mie-

ter dies „rügen“ und von da an nur noch die gesetzlich zulässige Miete zahlen. „Das ist eine Einladung an Vermieter, es zunächst einmal mit überhöhten Mieten zu versuchen“, kritisierte der Direktor des Mieterbundes, Lukas Siebenkotten. Mieter müssten daher alle seit Vertragsabschluss zu viel gezahlten Mieten zurückfordern können.

In Kraft treten soll die Mietpreisbremse in der ersten Hälfte des kommenden Jahres. Gleichzeitig einigten sich Union und SPD darauf, bei der Wohnungssuche das Bestellerprinzip einzuführen, nachdem immer derjenige den Makler be-

zahlt, der ihn auch beauftragt hat – also in der Regel der Vermieter.

Für bereits bestehende Mietverträge gibt es in Bayern bereits eine Art Mietpreisbremse. Danach darf ein Vermieter in bestimmten, von der Landesregierung festgelegten Regionen die Miete innerhalb von drei Jahren nicht wie üblich um bis zu 20 Prozent erhöhen, sondern lediglich um 15 Prozent. Zu diesen Kommunen gehören unter anderem die Stadt München, ihr Umland, der Ammerseeraum, Bamberg, Erlangen, Fürth, Ingolstadt, Nürnberg, Regensburg und Weilheim.

Kommentar Seite 2