



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BUNDESRATSINITIATIVE DES LANDES BERLIN ZUM MIETRECHT

31.08.2010 Fachinformation

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung will in Kürze eine Bundesratsinitiative zu Änderungen des bundeseinheitlichen Mietrechts starten. Der BBU hat erste Hinweise über die geplanten Inhalte in Erfahrung gebracht. Sie gehen deutlich über das hinaus, was auch in der Presse berichtet wurde. Es handelt sich im Wesentlichen um Forderungen, die die Fraktionen SPD und Die Linke bereits Ende letzten, Anfang dieses Jahres in das Berliner Abgeordnetenhaus eingebracht hatte (siehe hierzu die Abgeordnetenhaus-Drucksachen 16/2802, 2770 und 2952). Diese wurden in der Vergangenheit bereits auch vom BBU kommentiert, etwa im Rahmen des Berliner Mietenkonzeptes. Es handelt sich im Einzelnen um folgende geplante Änderungen: Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz dahingehend, dass die Regelung nicht nur für Gemeinden, sondern auch für Gemeindeteile gelten soll. Gleichzeitig soll eine Ermächtigung für die Bundesländer eingeräumt werden, die maßgeblichen Teilflächen festzulegen. Eine ähnliche Initiative gab es schon einmal in einer der letzten Legislaturperioden. Diese war doch nicht erfolgreich. Senkung der Kappungsgrenze: nur noch 15 Prozent in vier Jahren, statt 20 Prozent in drei Jahren Verringerung der Modernisierungsumlage: nur noch neun Prozent statt bisher elf Prozent Neue Regelungen zum Wärmecontracting angelehnt an Vorschläge, die es schon auf der Bundesebene gab. Weitere Verpflichtungen zum Energieausweis: Es sollen nur noch Bedarfsausweise zulässig sein. Der Energieausweis soll dem Mietvertrag beigelegt und dem Mieter ausgehändigt werden. Solange dies nicht erfolgt ist, soll der Mietvertrag nicht zustande kommen. Der Vermieter soll dazu verpflichtet werden, die Vorgaben der Energieeinsparverordnung einzuhalten. Anderenfalls soll dem Mieter ein Minderungsrecht zustehen. Der BBU hat am 25. August 2010 bereits mit der Presseerklärung ablehnend Stellung zu den Plänen genommen. Der erforderliche Gesetzentwurf für diese Änderungen des Mietrechts liegt noch nicht vor. Mit einer Zustimmung des Bundesrates ist nicht zu rechnen, zumal wesentliche Kompromisse, die in langwierigen Auseinandersetzungen zustande gekommen sind, mit diesen Änderungen aufgekündigt würden. Neue juristische Auseinandersetzungen würden die Folge sein. Über den weiteren Verlauf werden wir in den BBU-Medien berichten. Download BBU-Presseerklärung vom 25. August 2010

<https://bbu.de/beitraege/bundesratsinitiative-des-landes-berlin-zum-mietrecht>