

Fachkommission für Genossenschaftsfragen

TOP 5 – Mietpreisbremse

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Tel. 030 - 897 81 - 0
Fax. 030 - 897 81 - 249
info@bbu.de
www.bbu.de

Maren Kern
Mitglied des Vorstandes

5. Mietpreisbremse / Sachstand

- ▶ Politisches Ziel: „Mietpreisbremse“ soll bis Sommer 2014 verkündet sein und Anfang 2015 in Kraft treten. Erster Referentenentwurf wurde am 18. März 2014 vorgelegt und wurde vom BBU in den Medien kritisiert
- ▶ Vorläufige Eckpunkte des geplanten Mietrechtsnovellierungsgesetzes, u. a.:
 - Mietbegrenzung bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen in Höhe von zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete → höchstens für fünf Jahre in angespannten Wohnungsmärkten
 - Ausnahme für neu errichtete und umfassend modernisierte Wohnungen
 - Bislang zu höheren Mieten vermietete Wohnungen dürfen auch zukünftig höher vermietet werden (jedoch nicht über die bisherige Miete hinaus)
 - Mieter erhält einen gesetzlichen Auskunftsanspruch zu den preisbildenden Tatsachen, soweit er diese nicht selbst ermitteln kann
 - Mietbegrenzung gilt auch für Staffelmietverträge
 - § 5 WiStG wird aufgehoben
 - Maklerrecht: Einführung des „Bestellerprinzips“ geplant, d. h. es zahlt der, der den Makler beauftragt (idR. dann die Eigentümer/Vermieter)

5. Mietpreisbremse / Kritik BBU und GdW



- ▶ Referentenentwurf ist jetzt durch die beteiligten Ministerien und Fachverwaltungen auf Bundesebene zu prüfen. Betroffene Verbände sind ebenfalls zur Stellungnahme bis 23. Mai 2014 aufgefordert.
- ▶ Erste Einschätzung GdW vom 20. März 2014: „Koalitionsbruch und nicht verfassungskonform – Mietpreisbremse verhindert Neubau bezahlbarer Wohnungen“. Neben verfassungsrechtlichen Bedenken wird vor allem auf das laut Koalitionsvertrag vorgesehene, jedoch in Verweisung fehlende Maßnahmenpaket zur Behebung des Wohnungsmangels hingewiesen.
- ▶ Zahlreiche Wohnungsmarktextperten und Forschungsunternehmen bestätigen die Haltung von BBU und GdW, dass die Mietpreisbremse erhebliche kontraproduktive Auswirkungen haben wird und keinesfalls zu einer besseren Versorgung in angespannten Märkten beitragen wird.
- ▶ BBU setzt sich auf Landesebene für maßvolles Agieren ein. Neben einer möglichst wenig beeinträchtigenden Mietpreisbremse kommt es auch darauf an, Gesetzesänderungen zur zeitlich befristeten Modernisierungsumlage oder zur Neugestaltung der Mietspiegel-Grundlagen zu verhindern.
- ▶ BBU hat z. B. Senator Müller / Minister Vogelsänger mehrfach dazu angeschrieben und angesprochen -> **Gespräche gehen weiter**

Fachkommission für Genossenschaftsfragen | 5. Mai 2014

3