

Was lange währt, wird endlich gut? Die Mietpreisbremse kommt

Recklinghausen, März 2015 – Die Koalition hat sich geeinigt, die Mietpreisbremse wird kommen. Mit ihr sollen überzogene Forderungen bei Neuvermietungen verhindert werden. Und auch für Makler soll sich mit dem Beschluss einiges ändern.

Über 21 Millionen Mietwohnungen gibt es in Deutschland. Und viele davon sind für die meisten Interessenten nicht mehr bezahlbar. Doch nun soll sie endlich kommen, die Mietpreisbremse. Schon lange ein Thema im Bundestag, wurde der Gesetzesentwurf nun verabschiedet. Er soll erreichen, dass überzogene Mieterhöhungen bei Neuvermietungen eingegrenzt werden – zumindest in einigen Gebieten der Bundesrepublik. Denn das Gesetz, das noch vom Bundestag verabschiedet werden muss, hat einige Ausnahmen im Gepäck: „Die Mietpreisbremse soll verhindern, dass Vermieter zukünftig nicht mehr die Mieten bei einer Neuvermietung nehmen können, die der Markt hergeben würde“ erklärt Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Das klingt zwar positiv, ist es aber für viele Mieter nicht. Denn die Mietpreisbremse wird nur in sogenannten ‚angespannten Wohnlagen‘ eingeführt, die von den jeweiligen Landesregierungen nach entsprechenden Untersuchungen festgelegt werden. Das kann dauern!“

Keine Regel ohne Ausnahme

Im Rahmen des Gesetzes soll der Preis für Neuvermietungen auf höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gedeckelt werden, allerdings nur in den von den Landesregierungen ausgesuchten „angespannten Wohnlagen“. Diese Verordnung gilt nur für fünf Jahre. Eine weitere Sonderregelung: Davon ausgenommen sind Neubauten und Wohnungen, die nach einer umfassenden Modernisierung zum ersten Mal wieder neu vermietet werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch den örtlichen Mietspiegel dargestellt. Es gibt aber nicht in jeder Gemeinde einen Mietspiegel. „Das wird bedeuten, dass Streit über die Frage entsteht, ob der Vermieter bei einer Neuvermietung mit seiner Mietforderung überhaupt über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Wie in so einem Fall dann die Berechnung aussieht, wird letztendlich ein Fall für die Gerichte werden“ so Deese.

Pressemitteilung



Ein weiterer Kritikpunkt: In den Regelungen zur Mietpreisbremse sind keine Maßnahmen für Vermieter vorgesehen, die sich nicht an die gesetzlichen Abmachungen halten. „Es ist also davon auszugehen, dass sich einige Vermieter nicht an die neuen Regelungen halten, bewusst oder unbewusst, und weiterhin überzogene Mieten verlangen“ vermutet Claus O. Deese.

Bestellerprinzip bei Maklerkosten

Ein weiterer Beschluss der Bundesregierung ist das sogenannte Bestellerprinzip bei Maklerkosten: Bisher sind es meistens die neuen Mieter, die die Kosten für einen Makler übernehmen müssen, obwohl dieser vom Vermieter beauftragt wurde. 2,38 Nettokaltmieten, die gesetzliche Höchstgrenze, kommen dann auf den Mieter zu. Zusätzlich zu Renovierung, Kautions- und Umzugskosten. Doch das soll sich jetzt ändern: „Das sogenannte Bestellerprinzip wird eingeführt“ erläutert Claus O. Deese. „Das bedeutet, dass derjenige die Kosten für den Makler zu tragen hat, der ihn beauftragt hat. In der Regel also der Vermieter“. Das ist natürlich positiv für die Mieter. Ob allerdings der Versuch gemacht wird, die Kosten doch auf die Mieter umzulegen, wird die Zukunft zeigen.

3.308 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 28.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressemitteilung



Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de

E: ines.axen@pr-affairs.de