

Änderungsantrag

der Abgeordneten Daniela Wagner, Renate Künast, Ingrid Hönlinger, Bärbel Höhn, Hans-Christian Ströbele, Jerzy Montag, Bettina Herlitzius, Dr. Anton Hofreiter, Stephan Kühn, Dr. Valerie Wilms, Cornelia Behm, Harald Ebner, Hans-Josef Fell, Kai Gehring, Sylvia Kotting-Uhl, Oliver Krischer, Undine Kurth (Quedlinburg), Nicole Maisch, Friedrich Ostendorff, Dr. Hermann E. Ott, Dorothea Steiner, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 17/13057, 17/13429, 17/14192 –**

Entwurf eines Gesetzes gegen unseriöse Geschäftspraktiken

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 5 wird wie folgt geändert:

1. Den Wörtern „Dem § 675 wird folgender Absatz 3 angefügt.“ wird die Gliederungsnummer „1.“ vorangestellt.
2. Nach Nummer 1 wird folgende Nummer 2 angefügt:

„2. Nach § 558e wird folgender § 558f eingefügt:

„§ 558f

Begrenzung der Miete bei Wiedervermietung

(1)Ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet, so darf die Miete bei erneuter Vermietung (Wiedervermietungsmiete), für den Fall, dass sie die vorherige Miete übersteigt, die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 2 nicht um mehr als zehn Prozent übersteigen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens zehn Jahren zu bestimmen.

(2)Der Vermieter kann sich nicht auf eine Vereinbarung berufen, die zum Nachteil des Mieters von Absatz 1 abweicht. § 817 Satz 2 findet keine Anwendung.““

Berlin, den 25. Juni 2013

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion

Begründung

Um flexibel auf die Mietentwicklung in Ballungsräumen reagieren zu können, und damit Wohnraum in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten bezahlbar bleibt, soll den Ländern die Möglichkeit eingeräumt werden, bei der Wiedervermietung von bestehenden Wohnungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten die Mieterhöhungen in Zukunft auf 10 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete zu beschränken. Diese Regel gilt nicht für Erstvermietungen in Neubauten. (Gemeinsam erfolgreich für Deutschland, Regierungsprogramm 2013-2017, CDU/CSU, 24.6.2013)

Derzeit enthält unser Mietrecht keine Regelungen für die Begrenzung von Wiedervermietungsrenten. Demnach können Vermieterinnen und Vermieter jede Miete verlangen, die sie auf dem jeweiligen Markt erzielen können. Gerade in wachsenden Kommunen können bei Neuverträgen hohe Mieten verlangt werden. Unsere Arbeitswelt erfordert von den Menschen eine hohe Flexibilität, insbesondere durch Wohnortwechsel. Neuvertrags- und Wiedervermietungsrenten fließen in die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete ein und haben Auswirkungen auf die Bestandsrenten der ortsansässigen Bevölkerung.

Die Einfügung von § 558f ermächtigt die Landesregierungen, im Wege der Rechtsverordnung Gemeinden oder Teile von Gemeinden zu bestimmen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. In diesen Gebieten beträgt die Wiedervermietungsrente nicht mehr als Zehn vom Hundert über der ortsüblichen Vergleichsmiete oder, falls die bisherige Miete diese übersteigt, nicht mehr als die bisherige Miete. Damit ist die Miete in diesen Gebieten nicht, wie ansonsten, frei verhandelbar. So wird der Anstieg von Wiedervermietungsrenten und in der Folge auch von Bestandsrenten in diesen Gemeinden oder Teilen von Gemeinden gedämpft. Nach Ablauf der Frist von maximal 10 Jahren sollen die Auswirkungen auf die betroffenen Wohnungsmärkte evaluiert werden. Eine Sonderregelung für Gebiete mit Wohnraummangel sieht das Gesetz bereits im Rahmen der Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung in § 577a Absatz 2 BGB vor.

Absatz 2 sichert die Möglichkeit des Mieters, zu viel gezahlte Miete zurückzufordern, wenn gegen die Mietpreisobergrenze verstoßen wurde.