

Mietrechtsänderungen: Referentenentwurf seit 2016 in Warteposition

Große Koalition lässt Vorlage links liegen

Recklinghausen, August 2017 – Über ein Jahr ist es her, dass der Bundesjustizminister Heiko Maas einen Entwurf für weitere Änderungen im Mietrecht vorgelegt hat. Obwohl Gegenstand des Koalitionsvertrages der Großen Koalition, hat es bislang noch keine Umsetzung des Gesetzesentwurfs gegeben.

Seitdem der ursprünglich für Herbst 2015 geplante Entwurf zunächst ein halbes Jahr später eingereicht wurde, ist wenig passiert. „Der Gesetzesentwurf ist bislang nicht über die Abstimmung in den Gremien hinausgekommen“, bedauert Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Das ist sehr ärgerlich, denn gerade die Mieter würden von den neuen Änderungen erheblich profitieren.“

Der Entwurf

Inhaltlich fokussiert sich der Entwurf vor allem auf die Neugestaltung des Mietspiegels sowie weitere mieterfreundliche Änderungen rund um die Modernisierungskosten. Der bisherige Betrachtungszeitraum des Mietspiegels soll laut Gesetzesentwurf von vier Jahren auf acht Jahre ausgeweitet werden. Der Mietspiegel wird von Städten und Kommunen mit Eigentümern- und Mietverbänden erstellt, um Mietpreisänderungen zu begründen. „Der Vorteil eines qualifizierten Mietspiegels besteht unter anderem darin, dass im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung Richter ohne Gutachtenerstellung über Mieterhöhungen urteilen können“ erklärt Claus O. Deese. Die Mietspiegel sollen aufgewertet werden, vor allem die qualifizierten Mietspiegel. Die Anforderungen daran sollen konkretisiert und die qualifizierten Mietspiegel daraufhin künftig vor Gericht genau so gelten wie ein Sachverständigengutachten.

Weitere Änderungen betreffen den Bereich Mieterhöhung und Betriebskostenabrechnung. Zukünftig wird der „Ist-Zustand“, also die tatsächliche Wohnfläche, Maßgabe und nicht mehr die fehlerhafte Flächenangabe im Mietvertrag. Aufgrund des Referentenentwurfs soll ebenfalls eine Senkung der

Modernisierungsumlage von bisher elf auf acht Prozent pro Jahr erfolgen. Eine weitere Änderung betrifft die „Schonfristzahlung“. Bisher bewirkte eine vollständige Zahlung der Mietrückstände in der vorgegebenen Zeit nur, dass die fristlose Kündigung unwirksam wurde. Künftig soll dies auch für die ordentliche Kündigung gelten. Damit können Mieter eine Räumung ihrer Wohnung verhindern.

Warten auf GroKo

Die Mietrechtsänderungen waren von Anfang an Teil des Koalitionsvertrages der großen Koalition und stehen demnach zur Umsetzung an. Ursprünglich sollte der Gesetzesentwurf mit den Änderungen bereits im Frühjahr bzw. Sommer 2016 in Kraft treten. Nachdem der Entwurf erst in diesem Zeitraum durch das Bundesjustizministerium vorgelegt wurde, verzögerte sich das Verfahren zunächst. Wann der Gesetzesentwurf im Kabinett abschließend entschieden wird, ist weiterhin unklar. „In Anbetracht der anstehenden Bundestagswahlen 2017 blockiert die CDU/CSU die dringend notwendigen Änderungen am Mietrecht, die SPD schaut tatenlos zu“, so Deese. Schlimmer noch: Im März dieses Jahres unternahm die Opposition (Grüne und Linke) einen letzten Versuch, Änderungen im Mietrecht noch in dieser Legislaturperiode anzugehen. Die Anträge der Opposition wurden jedoch von CDU/CSU und SPD abgelehnt. „Hier hält sich die SPD unverständlicherweise leider sehr bedeckt, obwohl Herr Schulz im Rahmen seines Wahlkampfes Schutzrechte immer propagiert. Es wäre schön, wenn er auch beim Mietrecht seinen Worten Taten folgen lassen würde.“ An zeitlichen Aspekten kann die Umsetzung nicht hapern. „Angesichts der kürzlich eingeführten Gesetzesänderung ‚Ehe für alle‘, die innerhalb von drei Tagen ermöglicht wurde, stellt man sich natürlich die Frage, warum der Entwurf zum Thema Mietrechtsänderung seit über einem Jahr blockiert wird bzw. liegenbleibt“, bemerkt Claus O. Deese.

3.836 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressemitteilung



Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 35.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.

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.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

E: info@pr-affairs.de

W: www.pr-affairs.de