

## **Mietspiegelreform**

*Mit den Stimmen von Union und SPD ist die Mietspiegelreform beschlossen worden. Welche Veränderungen bringt sie mit sich?*

„Die wohl wichtigste Neuerung der Mietspiegelreform ist, dass Städte ab einer Einwohnerzahl von 50.000 zukünftig verpflichtet sind, einen Mietspiegel zu erstellen“ begrüßt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V., die Verabschiedung der Mietspiegelreform. Damit sind Städte mit einer Einwohnerzahl von 50.000 zukünftig gezwungen, einen Mietspiegel zu fertigen. Sollte ein solcher bislang nicht existieren, gibt es eine Übergangsfrist bis zum 01.01.2023. Entscheiden sich die Gemeinden gar, einen qualifizierten Mietspiegel aufzustellen, verlängert sich diese Frist bis zum 01.01.2024.

Damit auch eine umfangreiche Grundlage für die Erstellung des Mietspiegels zur Verfügung steht, wurde gleichzeitig eine Auskunftspflicht für Mieterinnen und Mieter, sowie Vermieterinnen und Vermieter beschlossen. Danach müssen diese zukünftig Auskünfte über die Miete und Merkmale der Wohnung auf Nachfrage erteilen. Tun sie dies nicht, können Bußgelder ausgesprochen werden.

„Leider ist lediglich eine Laufzeit der Mietspiegel von zwei Jahren und eine Verlängerungsfrist von weiteren zwei Jahren beschlossen worden“ beklagt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V., „hier hätten wir uns zum Schutze der Mieterinnen und Mieter eine deutlich längere Laufzeit von drei oder sogar fünf Jahren gewünscht.“

Außerdem wurde die Möglichkeit, die Miete mittels des Begründungsmittels von drei Vergleichswohnungen zu erhöhen, beibehalten. „Dies ist ein großer Nachteil für Mieterinnen und Mieter. Gerade große Wohnungsunternehmen versuchen immer wieder über dieses Begründungsmittel die Regularien des Mietspiegels auszuhebeln und Mieten zu verlangen, die deutlich über dem Mietspiegel liegen“ sagt Claus O. Deese. Leider erleben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Mieterschutzbund e.V. tagtäglich, dass große Unternehmen sich bei der Nennung von Vergleichswohnungen auf besonderes modernisierte oder sanierte Wohnungen aus dem eigenen Bestand beziehen und so die anderen Mieten in ihrem eigenen Bestand hochtreiben.

Gelingt dies, fließen die erhöhten Mieten bei der nächsten Aufstellung des Mietspiegels mit ein und sorgen dafür, dass sich die Vergleichsmieten des Mietspiegels ebenfalls deutlich erhöhen. Ein nicht zu unterschätzender Kreislauf entsteht, mit dem die Mieten immer weiter steigen. Dies ist sicherlich ein erheblicher Schwachpunkt der Mietrechtsreform. Hier hat die Politik die Chance vertan eine deutliche Veränderung zugunsten der Mieterinnen und Mieter zu schaffen.

2.622 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

*Der Mieterschutzbund e.V. ([www.mieterschutzbund.de](http://www.mieterschutzbund.de)) hat über 48.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.*