

Verschärfung der Mietpreisbremse

Bundestag und Bundesrat beschließen eine weitere Verschärfung der Mietpreisbremse. Welche Verbesserungen sind für den einzelnen Mieter zu erwarten und für wen werden die neuen Regelungen relevant?

Schon lange ist die Mietpreisbremse in aller Munde und genauso lange sind sich Mietrechtsexperten einig. Die bisherigen gesetzlichen Regelungen waren ein Schritt in die richtige Richtung, aber sie gehen nicht weit genug. „Bezahlbarer Wohnraum wird gerade in Ballungsgebieten immer knapper. Hier braucht es wirkungsvolle Maßnahmen, um die Mieter zu schützen“ weiß auch Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V.

Bislang galt, dass Städte und Gemeinden Gebiete mit einer angespannten Wohnungslage bestimmen konnten. In diesen Gebieten wurde festgelegt, dass im Rahmen einer Neuvermietung die vereinbarte Miete nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen durfte. Ausnahmen gab es für Neubauten, die seit 2014 errichtet wurden, Wohnungen, die umfassend saniert wurden und Wohnungen, die schon zuvor zu einem Preis vermietet wurden, der oberhalb der nach der Mietpreisbremse möglichen Miete lag.

Diese Regelungen bleiben leider natürlich bestehen. Neu ist, dass Städte und Gemeinden bis 2025 festlegen können, wo ein angespannter Wohnungsmarkt vorhanden ist. Es wurde also eine zeitliche Verlängerung der Mietpreisbremse über das Jahr 2020 hinaus beschlossen.

„Die wichtigste Neuerung ist aber, dass die Mieter zukünftig einen Anspruch haben, zu viel gezahlte Miete von ihrem Vermieter auch für die Vergangenheit zurück zu fordern“ sagt Claus O. Deese Vorstand des Mieterschutzbund e.V. Um diesen Anspruch durchsetzen zu können, muss der Mieter in Textform gegenüber dem Vermieter rügen, dass die vereinbarte Miete über der nach der Mietpreisbremse zulässigen Miete liegt. Die Rüge muss innerhalb der ersten 30 Tage nach Beginn des Mietverhältnisses erfolgen. Das Mietverhältnis darf zum Zeitpunkt der Rüge nicht schon wieder beendet sein und das Mietverhältnis darf erst nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung begründet worden sein. Da der Bundestag und Bundesrat sich auf die Verschärfung der Mietpreisbremse geeinigt haben, liegt die Gesetzesänderung nun beim Bundespräsidenten zur Unterschrift und Verkündung im Bundesgesetzblatt. Mit dem Inkrafttreten der gesetzlichen Neuerung wird zum 01.04.2020 gerechnet.

„Die erneute Verschärfung der Mietpreisbremse zeigt, dass die Politik sich zunehmend der Wohnungsknappheit und der extremen Verteuerung der Mieten bewusst wird und handeln will. Allerdings sind weiterhin die erheblichen Ausnahmen zur Mietpreisbremse zu kritisieren. Es braucht deutlich mehr Maßnahmen, vor allem im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, um langfristig eine deutliche Verbesserung und Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu erreichen“ gibt Claus O. Deese zu bedenken.

2.844 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 46.000 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.