

## ZfIR 2012, A 4

### **Gesetzgebung: Bundesrat lehnt Ausschluss der Mietminderung bei energetischer Sanierung ab**

Die Länder nahmen am 6.7.2012 zum Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes Stellung. Sie lehnen den geplanten Ausschluss der Mietminderung bei energetischen Modernisierungen von Mietwohnungen ab. Zur Begründung weist der Bundesrat darauf hin, dass im gesamten Vertragsrecht Beeinträchtigungen der Leistung zu einer Reduzierung der Gegenleistung führen. Es gebe keinen Grund, dieses Prinzip einseitig zu Gunsten der Vermieter anzutasten. Die Regelung stelle eine einseitige Belastung des Mieters dar, die dazu führen würde, dass die Interessen von Mietern und Vermietern nicht mehr fair austariert wären.

Der Gesetzentwurf soll das Mietrecht an die aktuellen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse anpassen. Deshalb möchte die Bundesregierung unter anderem Vermietern bessere Möglichkeiten geben, sogenannte Mietnomaden schneller aus den Wohnungen entfernen zu können. Zudem will sie die energetische Sanierung von Mietwohnungen fördern. Energetische Modernisierungen sollen daher für drei Monate nicht mehr zu einer Mietminderung führen. Unverändert bleibt der Grundsatz, dass die Modernisierungskosten mit jährlich elf Prozent auf die Mieter umgelegt werden können. Der Entwurf schafft auch einen Anspruch zur Umlage sogenannter Contracting-Kosten – Kosten einer gewerblichen Wärmelieferung durch Dritte – als Betriebskosten auf die Mieter.

---

ZfIR 2012, A 5

Die Bundesregierung kann nun eine Gegenäußerung zu der beschlossenen Stellungnahme des Bundesrates verfassen. Voraussichtlich im Herbst beschäftigt sich dann der Deutsche Bundestag mit dem Vorhaben. Drucksache 313/12 (Beschluss)

(Quelle: Pressemitteilung des Bundesrates vom 6.7.2012 119/2012 vom 24.5.2012)