

ZfIR 2019, A 3

Gesetzgebung: Verlängerung Betrachtungszeitraum ortsüblicher Vergleichsmiete

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete vorgelegt. Der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete soll von vier auf sechs Jahre verlängert werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist Maßstab für Mieterhöhungen im Bestand und für die zulässige Neuvertragsmiete im Geltungsbereich der „Mietpreisbremse“. Abgebildet wird die ortsübliche Vergleichsmiete insbesondere in einem Mietspiegel, der von der Gemeinde oder den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird bislang gebildet aus den üblichen Entgelten, die in einer Gemeinde für vergleichbaren Wohnraum in den letzten vier Jahren vereinbart oder geändert worden sind (§ 558 Abs. 2 BGB). Für Gemeinden, in denen Mietspiegel bestehen oder in Vorbereitung sind, sieht der Entwurf eine Übergangsregelung vor.

(BMJV v. 20. 9. 2019 – www.bmjv.de)