

ZfIR 2015, A 6

Gesetzgebung: Mietrecht soll weiter verschärft werden

Die Bundesregierung plant ein zweites Reformpaket im Mietrecht, nach dem u. a. Modernisierungskosten künftig nicht mehr so einfach auf die Mieter umgelegt werden können. Vorgesehen ist eine weitere Verschärfung im Bereich der Modernisierungskosten: Vermieter sollen künftig nur noch 8 % statt 11 % der Modernisierungskosten auf den Mieter umlegen dürfen. Darüber hinaus soll der Bezugszeitraum zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf zehn Jahre verbreitert werden.

Derzeit liegt ein vierseitiges „Grundlinienpapier“ des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) vor. Durch folgende geplanten Maßnahmen sollen die Mieter entlastet werden: Der Prozentsatz, mit dem die Modernisierungskosten auf die Mieter umgelegt werden können, soll von 11 % auf 8 % abgesenkt werden. Gleichzeitig soll eine doppelte Kappungsgrenze greifen: Die Miete soll in einem Zeitraum von acht Jahren um höchstens 50 % steigen dürfen, aber auf keinen Fall um mehr als 4 €/qm. Dabei können nur solche Kosten geltend gemacht werden, die im Zuge einer tatsächlich „notwendigen“ Modernisierung anfallen. Bei der Gefahr „finanzieller Härten“ sollen sich Mieter künftig leichter gegen Umbauten wehren können – selbst wenn die Modernisierung dazu dient, die Wohnung in einen allgemein üblichen Zustand zu versetzen. Ein gesetzliches Regelbeispiel soll klarstellen, wann eine finanzielle Härte regelmäßig anzunehmen ist.

(Quelle: IZ vom 26. 11. 2015)