

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mietrechtsänderungen der Länder unterstützen – Vermittlungsausschuss im Bundesrat anrufen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, im nächsten Plenum des Bundesrates (01.02.2013) bei der Abstimmung über das Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG; Drucksache 10/13) die Anrufung des Vermittlungsausschusses (gemäß Artikel 77 Absatz 2 des Grundgesetzes) zu verlangen und dabei zumindest folgende Anrufungsgründe sowie Änderungsanträge einiger Bundesländer zu unterstützen:

- Mieterhöhungen nach § 558 Absatz 3 BGB nicht innerhalb von drei Jahren um bis zu 20 vom Hundert zu zulassen, sondern diese innerhalb von vier Jahren auf bis zu 15 vom Hundert zu begrenzen (Kappungsgrenze).
- § 558 Absatz 3 BGB soll um eine Regelung zur Begrenzung von Mieten bei der Wiedervermietung von Wohnraum ergänzt werden, wonach die Mieterhöhung bei Wiedervermietung auf maximal 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete begrenzt werden kann.
- Die in § 559 Absatz 1 BGB vorgesehene Mieterhöhung bei Modernisierung soll von elf auf neun Prozent gesenkt werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 15.02.2013 zu berichten.

Begründung:

Der Bundesrat hat in seiner 899. Sitzung am 6. Juli 2012 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung (Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG; Drucksache 10/13)) gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes Stellung zu nehmen. Wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss verwiesen, BR-Drs. 313/12 (Beschluss).

In seiner 214. Sitzung am 13. Dezember 2012 hat der Deutsche Bundestag den Gesetzentwurf mit Änderungen, die auf die Empfehlungen des Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages (vgl. BT-Drs. 17/11894) zurückgehen, angenommen. Nachdem der Bundesrat sich in drei Fachausschüssen mit der Mietrechtsnovelle beschäftigt hat, wird am 1. Februar 2013 eine finale Abstimmung des Plenums im Bundesrat darüber stattfinden, ob und welche Anrufungsgründe für den Vermittlungsausschuss bestehen.

Die Landesregierungen von Bremen, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg haben während der Verhandlungen verschiedene Anrufungsgründe und Änderungsanträge eingebracht, die zum Ziel haben den Schutz der MieterInnen zu verbessern, zum Beispiel durch die Begrenzung der Neuvertragsmieten und auch durch die Absenkung der sog. Modernisierungsumlage (Mieterhöhung bei Modernisierung). Aufgrund der jüngsten Veränderungen im Bundesrat können solche Initiativen nun genutzt werden, um schnelle Abhilfe zu leisten und verschiedenen Rahmenbedingungen der Wohnungsmärkte in den Ländern zu berücksichtigen. Dieser Spielraum sollte auch vom Senat genutzt werden.

Der angespannte Wohnungsmarkt ermöglicht die Ausnutzung eines geringen Angebotes durch einzelne VermieterInnen und damit eine signifikante Steigerung des Mietniveaus in Berlin und anderen Großstädten. Der Senat von Berlin hat bisher keine Möglichkeiten gefunden, dieser Entwicklung rechtlich entgegenzuwirken. Angesichts der massiven Herausforderungen des Wohnungsmarktes muss das gegenwärtige sozial ausgewogene Mietrecht entsprechend angepasst und weiterentwickelt werden. Gerade die Mieterinnen und Mieter Berlins würde von diesen Änderungen profitieren.

Berlin, den 21.01.2013

Pop Kapek Schmidberger Otto
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen