



# Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München  
Tel. 089 / 233-24334  
Fax 089 / 233-21180  
E-Mail: [mieterbeirat.soz@muenchen.de](mailto:mieterbeirat.soz@muenchen.de)

München, 16.01.2017

## Antrag Nr. 1/2017 Mietrechtsreform 2016 endlich umsetzen

Der Mieterbeirat bittet den Oberbürgermeister und die Stadtratsfraktionen, sich auf allen politischen Ebenen dafür einzusetzen, dass die Inhalte der Mietrechtsreform 2016 endlich umgesetzt werden. Insbesondere die folgenden Eckpunkte:

- **Mietspiegel:** Der Zeitraum zur Ermittlung eines Mietspiegels soll von vier Jahren auf acht Jahre ausgeweitet werden.
- **Modernisierungsumlage:** Nach Modernisierung sollen nur noch 8 % der anfallenden Modernisierungskosten auf Mieter umlegbar sein. Zudem sollen eine Kappungsgrenze sowie eine Härtefallregelung eingeführt werden.
- **Verbindliche Wohnflächenangabe:** Für alle Berechnung von Mieterhöhungen, Modernisierungsumlagen, etc. soll nur noch die tatsächliche Wohnungsgröße ausschlaggebend sein. Ebenfalls soll eine einheitliche Berechnungsmethode für die Wohnfläche festgelegt werden.
- **Schonfristzahlung:** Zahlen Mieter innerhalb der Schonfrist Mietrückstände vollständig zurück, sollen dadurch fristlose als auch ordentliche Kündigungen unwirksam werden.

### Begründung:

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD für den 18. Deutschen Bundestag haben sich die Koalitionspartner auch über den Themenbereich „Bezahlbare Mieten“ vereinbart. Leider sind wesentliche Inhalte dieser Vereinbarung bislang nicht umgesetzt. Es wurde zwar vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) ein Entwurf für ein zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz erarbeitet, über den jedoch leider keine Einigung in der Koalition zustande kam. Die notwendigen Änderungen für bezahlbarere Mieten nun einfach nicht mehr weiter zu bearbeiten, stellt keine Lösung dar. Aus diesem Grund möchten wir an die dringend notwendigen Veränderungen für die Mieterinnen und Mieter erinnern und deren Realisierung erneut einfordern.

Die oben genannten Eckpunkten sind dem Entwurf des BMJV entnommen. Der Mieterbeirat hat sich in der Vergangenheit in seinen Anträgen für noch weitergehendere Änderungen ausgesprochen und hält an diesen Beschlüssen fest. So halten wir für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete einen Zeitraum - egal welchen - für wesensfremd und fordern die Berücksichtigung aller Mieten (Anträge 1/2012 und 2/2015). Auch eine Modernisierungsumlage lehnen wir ab, begrüßen aber auch schon kleine Änderungen zur Abfederung für die Mieter.

Matthias Jörg  
Vorsitzender