



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München

Tel. 089 / 233-24334

Fax 089 / 233-21180

E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, den 17.01.2017

Pressemitteilung

Mieterbeirat fordert - Bundesregierung soll angekündigte Mietrechtsreform endlich durchführen

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD für den 18. Deutschen Bundestag haben sich die Koalitionspartner auch über den Themenbereich „Bezahlbare Mieten“ vereinbart. Aber leider sind wesentliche Inhalte dieser Vereinbarung bislang nicht umgesetzt. Zwar hat das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) einen Entwurf für ein zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz erarbeitet, über den man sich aber innerhalb der Bundesregierung nicht einigte. Die notwendigen Änderungen für bezahlbarere Mieten jetzt aber einfach brachliegen zu lassen und nicht mehr weiter zu bearbeiten, stellt aus Sicht des Mieterbeirats keine Lösung dar. Daher erinnert dieser an die dringend notwendige Mietrechtsreform für die Mieterinnen und Mieter und fordert deren Realisierung ein.

Auch bei der Mietpreisbremse braucht es Nachjustieren: Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat nach einem Jahr Mietpreisbremse eine Untersuchung des Wohnungsmarkts durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die eingeführte Mietpreisbremse nicht funktioniert. Dieses Ergebnis überrascht leider wenig. Die Mietpreisbremse in ihrer derzeitigen Form einzusetzen machen leider die wenigsten. Um die positiven Effekte der Mietpreisbremse für die künftigen Mietpreisentwicklungen doch noch einzufahren, muss dieses Instrument dringend weiter entwickelt werden.

Matthias Jörg, Vorsitzender des Mieterbeirats der Landeshauptstadt München, sagt dazu:

"In der laufenden Legislaturperiode des Deutschen Bundestages ist in Sachen Mietrecht viel passiert - soviel wie schon sehr lange nicht mehr. Aber gerade für unsere Mieterinnen und Mieter ist das jedoch bei Weitem nicht genug. Im heiß umkämpften Münchner Wohnungsmarkt gehen die Mietpreise immer weiter durch die Decke. Wir brauchen hier unbedingt weitere Erleichterungen. Die Bundesregierung steht im Wort und muss jetzt endlich Taten folgen lassen."

Der Mieterbeirat der Landeshauptstadt München hat deshalb in seiner gestrigen Vollversammlung einstimmig zwei Anträge beschlossen, um jetzt die dringend notwendigen Änderungen im Mietrecht einzufordern.

Matthias Jörg
Vorsitzender



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. 089 / 233-24334
Fax 089 / 233-21180
E-Mail: 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



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München

Tel. 089 / 233-24334

Fax 089 / 233-21180

E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 16.01.2017

Antrag Nr. 2/2017 Mietpreisbremse wirksamer gestalten

Der Mieterbeirat bittet den Oberbürgermeister und die Stadtratsfraktionen, sich auf allen politischen Ebenen dafür einzusetzen, dass die 2015 eingeführte Mietpreisbremse weiter entwickelt wird um Wirksamkeit zu zeigen.

Wir fordern insbesondere folgende Veränderungen:

- **Offenlegungspflicht der Vormiete:** Der Vermieter hat im Mietvertrag die Vormiete automatisch offenzulegen.
- **Rückzahlungsanspruch ab Mietbeginn:** Mieter sollen bei überhöhten Mieten einen Rückzahlungsanspruch ab Mietbeginn haben, nicht erst ab dem Zeitpunkt einer Rüge.
- **Bußgelder bei Nichtbeachtung:** Es sollen Bußgelder eingeführt werden für Vermieter, die gegen die Offenlegungspflicht der Vormiete oder die Mietpreisbremse (überhöhte Mietforderungen) verstoßen.

Begründung:

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat nach einem Jahr Mietpreisbremse eine Untersuchung des Wohnungsmarkts durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die eingeführte Mietpreisbremse nicht funktioniert. Dieses Ergebnis überrascht leider wenig, die Mietpreisbremse in ihrer derzeitigen Form einzusetzen machen leider die wenigsten. Um die positiven Effekte der Mietpreisbremse für die künftigen Mietpreisentwicklungen doch noch einzufahren, muss dieses Instrument dringend um die oben genannten Punkte weiter entwickelt werden.

Matthias Jörg
Vorsitzender