



## **BID kritisiert Änderungsanträge zum Mietrecht – Mieter und Vermieter werden bestraft**

**Berlin, 29. November 2018** – „Manchmal ist weniger mehr. So verhält es sich auch bei Mietrechtsreformen. Leider ignoriert das die Politik vehement und verschärft die angespannte Marktsituation immer noch zusätzlich.“ Das sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD, derzeit geschäftsführender Verband der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, im Vorfeld der heutigen Verabschiedung des Mietrechtsanpassungsgesetzes durch den Bundestag.

Die Koalitionspartner haben gestern noch einen Änderungsantrag eingebracht, wonach die Begrenzung der Mieterhöhung nach Modernisierungen von elf auf acht Prozent nicht nur in angespannten Wohnmärkten, sondern flächendeckend und zeitlich unbefristet eingeführt werden soll. Die bereits im Regierungsentwurf angesetzte Deckelung von Mieterhöhungen nach Modernisierungen auf drei Euro pro Quadratmeter soll bei Mieten von unter 7 Euro pro Quadratmeter auf zwei Euro reduziert werden. Die BID lehnt beide „Nachbesserungsvorschläge“ als sachfremd und kontraproduktiv ab.

„Bereits die ursprünglichen Vorschläge gingen in die falsche Richtung. Die Deckelung der Kostenumlage wird dringend notwendige Modernisierungsvorhaben behindern. Denn die Kosten für Modernisierungen sind analog den Baukosten stark gestiegen. Der Gesetzesentwurf ignoriert auch in der nun geänderten Fassung diesen Fakt und wird zu einem Investitionsattentismus führen. Damit ist den Mietern nicht gedient“, sagt Schick. Gerade die Vermieter und Eigentümer, die die sozialen Komponenten im Blick haben und günstigere Wohnungen anbieten, würden durch die reduzierte Kappungsgrenze von 2 Euro bestraft.

Die Mitglieder der BID:

**BFW** Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

**DDIV** Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

**GdW** Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

**IVD** Immobilienverband Deutschland  
Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

**vdp** Verband deutscher  
Pfandbriefbanken

**ZIA** Zentraler Immobilien Ausschuss

Die geplanten Kappungsgrenzen bei Modernisierungsmieterhöhungen setzen genauso falsche Anreize. „Vermieter werden entweder versuchen, die Bestandsmiete über den Grenzwert zu erhöhen. Oder sie werden von Modernisierungsvorhaben Abstand nehmen. Da es vor allem ländliche Räume sind, in denen die Mieten unter sieben Euro pro Quadratmeter liegen, bedeutet das effektiv einen Investitionsstopp genau dort, wo massiv investiert werden müsste“, sagt Schick und betont, dass auch das Wohnen außerhalb der Metropolen und Ballungsräume attraktiver gemacht werden müsse, um den Wohnungsmarkt zu entspannen. In den Städten sind in diesem Preissegment in der Regel auch die energetisch schlechteren und schlechter ausgestattete Wohnungen vorzufinden, so dass die reduzierte Kappungsgrenze auch insoweit kontraproduktiv ist.

Die ursprünglich geplanten Regelungen zur Verschärfung der Mietpreisbremse sind ebenfalls noch einmal durch den Änderungsantrag modifiziert worden. Dies betrifft vor allem die von der BID kritisierte Heilungsmöglichkeit von Verstößen gegen die Informationspflicht im Hinblick auf eine etwaige Ausnahme von der Mietpreisbremse. „Vergisst der Vermieter vor Vertragsschluss darüber zu informieren, dass es sich beispielsweise um einen Neubau handelt, kann er grundsätzlich nur die gesetzliche Mindestmiete verlangen. Es ist gut, dass der Gesetzgeber den Bestrafungszeitraum auf den letzten Metern zumindest auf zwei Jahre reduziert hat“, sagt Schick.

„Bedauerlicherweise hat sich der Gesetzgeber letztlich doch für eine Rüge der Miethöhe „ins Blaue“ entschieden. Nur für den Fall, dass der Vermieter zuvor eine Auskunft über eine Ausnahme von der Mietpreisbremse erteilt hat, muss sich die Rüge auf die Ausnahme beziehen. Ob diese Einschränkung in der Praxis überhaupt eine Relevanz haben wird, ist zweifelhaft“, meint Schick.



## **Über die BID**

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter [www.bid.info](http://www.bid.info)