



BID - Medieninformation vom 22.10.2014

BID: Mietpreisbremse könnte Prozesslawine auslösen

Berlin – Der Rechtsausschuss des Deutschen Bundesrates berät heute das Mietrechtsnovellierungsgesetz. Aus diesem Anlass macht die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland BID erneut auf Schwachstellen im Gesetzentwurf aufmerksam. „Die Hürden, die der Gesetzgeber aufstellen will, um einen Wohnungsmarkt als angespannt zu bezeichnen, sind viel zu niedrig“, kritisiert Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der BID und Präsident des Immobilienverbandes IVD. Zudem weist der Gesetzentwurf Rechtsunsicherheiten auf.

Damit ein Wohnungsmarkt als "angespannt" gilt, soll es nach dem Entwurf genügen, wenn eine der folgenden vier Voraussetzungen auf ihn zutrifft: Die Mieten steigen stärker als im Bundesdurchschnitt, die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte übersteigt den deutschlandweiten Durchschnitt, die Wohnbevölkerung wächst schneller als die Neubauzahlen oder ein geringer Wohnungsleerstand trifft auf hohe Nachfrage nach Wohnraum. „Den meisten Bundesländern wird es nicht schwerfallen, Gebiete zu finden, die eine dieser Voraussetzungen erfüllen, und dies zu belegen“, erklärt Kießling. Schon die Bedingung, dass die Mietbelastung der Haushalte den deutschlandweiten Durchschnitt übersteigt, dürfte aufgrund der höheren Kosten durch die verdichtete Bauweise für nahezu alle Großstädte zutreffen.

Kießling prognostiziert, dass in allen Gebieten, in denen die Mietpreisbremse greifen wird, mit einer massiven Häufung von Mietrechtsprozessen zu rechnen sei. „Am Ende wird es für Vermieter in Zukunft sehr schwierig zu ermitteln sein, welche Miete sie nun verlangen dürfen. In Deutschland gibt es zwar qualifizierte Mietspiegel, aber längst nicht in allen Städten. Und selbst die vorhandenen qualifizierten Mietspiegel werden nicht überall auf die gleiche Art erstellt“, so der BID-Vorsitzende. Laut Schätzungen des Bundesjustizministeriums müssen Vermieter in Deutschland künftig eine Million Stunden jährlich aufwenden, um das zulässige Mietniveau zu ermitteln. Die BID warnt davor, dass durch die Mietpreisbremse der Rechtsfrieden zwischen Vermieter und Mieter erheblich gefährdet wird.

Auch die Neuformulierung im Wohnungsvermittlungsgesetz zum so genannten Bestellerprinzip berge erhebliche Rechtsunsicherheiten. „Wie soll ein Makler nachweisen, dass ihm vor Erteilung des Suchauftrages durch den Mietinteressenten noch kein Auftrag vom Vermieter zur Vermittlung der Wohnung vorlag?“, gibt Kießling abschließend zu bedenken.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, bsi, 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

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o IVD
Littenstraße 10
10179 Berlin

www.bid.info

Leiter BID-Büro
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 27 90 85 66

Mobil 0173 / 596 70 86

Fax: 030 / 27 57 26 49

E-Mail: dennis.beyer@bid.info

Pressekontakt

Carolin Hegenbarth/IVD

Tel.: 030 / 27 57 26 0

Fax: 030 / 27 57 26 49

E-Mail: presse@bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

bsi Bundesverband Sachwerte und
Investmentvermögen

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