

Pressemitteilung



Nr. 52/18 vom 05.09.2018

Anzahl der Anschläge: 3.402
Abrufbar unter: www.gdw.de

Bundeskabinett beschließt Mietrechtsänderungen: GdW fordert ein Ende der Debatte um weitere Verschärfungen und Konzentration auf Neubau

Berlin – Das Bundeskabinett hat heute das sogenannte Mietrechtsanpassungsgesetz beschlossen. Damit soll die Mietpreisbremse durch erhöhte Auskunftspflichten seitens des Vermieters verschärft und der Prozentsatz bei der Modernisierung in Gebieten mit geltender Kappungsgrenze für die Dauer von 5 Jahren von 11 auf 8 Prozent abgesenkt werden. Das "bewusste Herausmodernisieren" soll künftig eine Ordnungswidrigkeit darstellen. "Der Gesetzentwurf ist der Versuch der gerechteren Verwaltung einer Mangelsituation. Die langjährige Diskussion über eine Verschärfung des Mietrechts muss mit dem heutigen Kabinettsbeschluss ein Ende finden. Stattdessen muss die ungeteilte politische Aufmerksamkeit mit voller Kraft auf das Thema Neubauklima in Deutschland gelenkt werden", fordert Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. "Deutschland braucht endlich ein Klima, das zu mehr Neubau und Investitionen in den Wohnungsbestand führt. Weitere einseitige Verschärfungen zu Lasten der Vermieter bremsen die Bemühungen, mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen."

Gedaschko bemängelte, dass im heute beschlossenen Entwurf die Auskunftspflichten für den Vermieter entgegen dem Koalitionsvertrag erweitert worden sind. Der Vermieter muss nun im Rahmen der Mietpreisbremse nicht nur die Vormiete angeben, sondern beispielsweise auch in den letzten drei Jahren durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. "Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen allgemeine Auskunftspflichten", erklärte Gedaschko. Diese dürfen aber nicht so umfangreich werden, dass sie zu mehr Bürokratie und Streit zwischen Vermietern und Mietern führen. Hier müsse im Rahmen der parlamentarischen Beratung bei der Modernisierung nachgearbeitet werden.

Zu begrüßen ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft dagegen, dass das bewusste Herausmodernisieren von Mietern zukünftig als Ordnungswidrigkeit eingestuft werden soll und diese Regelung präziser gestaltet wurde. Die Wohnungswirtschaft geht insgesamt völlig konform mit diesem Anliegen der Politik. "Im Kern geht es darum, die schwarzen Schafe, die absichtlich durch Luxusmodernisierungen ihre Mieter aus dem Haus drängen wollen, einzuschränken. Allerdings hätte eine solche Regelung vollkommen ausgereicht. Ein zusätzliches Einschränken der Modernisierungsumlage ist dagegen kontraproduktiv und hemmt die energetische Modernisierung, den altersgerechten Umbau sowie die Digitalisierung im Wohnbereich", so der GdW-Präsident.

Parallel zum aktuellen Gesetzentwurf werden derzeit Grundsätze zur Weiterentwicklung des Mietspiegels ausgearbeitet. Gedaschko betonte, dass hier insbesondere beim qualifizierten Mietspiegel unbedingt auf Rechtsklarheit und Rechtssicherheit geachtet werden müsse. "Wir begrüßen, dass die Weiterentwicklung des Mietspiegels nun angegangen wird, weisen allerdings deutlich darauf hin, dass dabei die Ortsüblichkeit des Mietspiegels erhalten bleiben muss. Eine aktuell diskutierte Verlängerung des Betrachtungszeitraums lehnen wir entschieden ab. Der Mietspiegel ist kein politisches Steuerungsinstrument. Deshalb sieht der Koalitionsvertrag, auf den sich die Regierungsparteien erst im Februar 2018 geeinigt haben, diesen Punkt auch nicht vor. Hier brauchen wir Verlässlichkeit", so der GdW-Chef.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.