

Mietpreisbremse und Bestellerprinzip sind am Start

Die lange geplante Mietrechtsreform ist nun umgesetzt. Seit heute haben die Bundesländer die Möglichkeit, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Hier sind dann für fünf Jahre die Möglichkeiten für Mieterhöhungen begrenzt. Als einziges Bundesland startet Berlin auch schon zum 1. Juni mit einer solchen Regelung. Auch das Bestellerprinzip bei der Vermittlung von Mietwohnungen ist in Kraft (Mietrechtsnovellierungsgesetz, BGBl. 2015 Teil I Nr. 16, S. 610 ff.). Ab sofort zahlt nur der Auftraggeber eines Maklers die Gebühren. Hat der Vermieter den Makler beauftragt, fällt für den neuen Mieter keine Provision mehr an.

Mietrecht

Die lange geplante Mietrechtsreform ist nun umgesetzt. Seit heute haben die Bundesländer die Möglichkeit, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Hier sind dann für fünf Jahre die Möglichkeiten für Mieterhöhungen begrenzt. Als einziges Bundesland startet Berlin auch schon zum 1. Juni mit einer solchen Regelung. Auch das Bestellerprinzip bei der Vermittlung von Mietwohnungen ist in Kraft (Mietrechtsnovellierungsgesetz, BGBl. 2015 Teil I Nr. 16, S. 610 ff.). Ab sofort zahlt nur der Auftraggeber eines Maklers die Gebühren. Hat der Vermieter den Makler beauftragt, fällt für den neuen Mieter keine Provision mehr an.

Hintergrundinformation:

Lange stritt die Politik um das Mietrechtsnovellierungsgesetz – seit heute ist es in Kraft. Das Gesetz bezweckt, den rasanten Anstieg der Mieten in den Ballungsräumen zu verringern und das Anmieten einer Wohnung generell wieder erschwinglicher zu machen. Daher regelt es auch, dass zukünftig derjenige, der einen Makler beauftragt, die Kosten dafür übernehmen muss. Das Beispiel Berlin verdeutlicht die Dringlichkeit: Nach dem Fünfjahresvergleich der Mietpreise von immowelt.de sind hier die Mieten seit 2010 um 45 Prozent gestiegen. Bis jetzt musste ein Mieter in einer deutschen Großstadt außerdem in der Regel eine Kautions von drei Monatsmieten (ohne Nebenkosten) und eine Maklergebühr von zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten plus Mehrwertsteuer aufbringen – zusätzlich zur ersten Miete. Kostete die Wohnung 600 Euro Miete, fielen damit bisher im ersten Monat zusätzlich 3.228 Euro an. **Das Bestellerprinzip:** Diese bundesweite Regelung ist im Wohnungsvermittlungsgesetz verankert und legt fest, dass nur noch der Auftraggeber eines Maklers für die Vermittlung einer Mietwohnung Provision zahlen muss. Das bisherige Modell „Der Vermieter beauftragt den Makler – der Mieter zahlt“ ist damit am Ende. **Die Mietpreisbremse:** Die Mietpreisbremse ist eine gesetzliche Regelung, die die einzelnen Bundesländer dazu ermächtigt, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt zu bestimmen. Hier dürfen Vermieter die Miete bei einer Neuvermietung vorhandener Wohnungen nur eingeschränkt erhöhen. Die neue Miete darf die ortsübliche Vergleichsmiete laut Mietspiegel um maximal zehn Prozent überschreiten. Die Bundesländer können die Gebiete für eine Dauer von fünf Jahren bestimmen. Die Mietpreisbremse gilt nicht für die Erstvermietung von Neubauten. Auch auf Altbauten, die nach einer umfassenden Modernisierung wieder vermietet werden, wird sie nicht angewendet. Auf bestehende Mietverhältnisse hat die Mietpreisbremse ebenfalls keinen Einfluss. Nach Mitteilung der D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH haben die meisten Bundesländer die Mietpreisbremse bisher noch nicht umgesetzt. Nur Berlin ist zum 1. Juni 2015 am Start: Hier gilt die Mietpreisbremse für die ganze Stadt. Baden-Württemberg will die Mietpreisbremse im Sommer installieren, in Bayern ist sie in Vorbereitung, in Sachsen-Anhalt wird es sie wohl gar nicht geben – dort sind eher Wohnungsleerstände ein Problem.

Mietrechtsnovellierungsgesetz, BGBl. 2015 Teil I Nr. 16, S. 610 ff

Weitere Informationen:

D.A.S. Rechtsschutzversicherung

Media Relations

Dr. Monika Stobrawe

Tel 0211 477-5570

Fax 0211 477-1511

Monika.Stobrawe@ergo.de

HARTZKOM

Katja Rheude

Tel 089 998 461-24

Fax 089 998 461-20

Anglerstraße 11

80339 München

das@hartzkom.de

Über die D.A.S.

Seit 1928 steht die Marke D.A.S. für Kompetenz und Leistungsstärke im Rechtsschutz. Der D.A.S. Rechtsschutz bietet mit vielfältigen Produkten und Dienstleistungen weit mehr als nur Kostenerstattung. Er ist ein Angebot der ERGO Versicherung AG, die mit Beitragseinnahmen von 2,8 Mrd. Euro im Jahr 2014 zu den führenden Schaden-/Unfallversicherern am deutschen Markt zählt. Die Gesellschaft bietet ein umfangreiches Portfolio für den privaten, gewerblichen und industriellen Bedarf an und verfügt über mehr als 160 Jahre Erfahrung. Über die ERGO Versicherungsgruppe gehört die ERGO Versicherung zu Munich Re, einem der weltweit führenden Rückversicherer und Risikoträger.

