

BUNDESRAT

Stenografischer Bericht

982. Sitzung

Berlin, Freitag, den 8. November 2019

I n h a l t :

Wir kommen zu **Tagesordnungspunkt 25:**

Entwurf eines Gesetzes zur besseren **Bekämpfung von Mietwucher** – Antrag des Freistaates Bayern gemäß § 36 Absatz 2 GO BR – (Drucksache 527/19)

Eine Wortmeldung liegt vor von Herrn Staatsminister Eisenreich aus Bayern.

Georg Eisenreich (Bayern): Herr Präsident! Verehrte Kolleginnen und Kollegen! Der Wohnungsmangel und der Mietpreisanstieg sind große Herausforderungen unserer Zeit. Es ist wichtig, dass sich Familien, Menschen mit „normalem“ Einkommen, Senioren das Wohnen in Ballungsräumen auch künftig noch leisten können.

Einfache Lösungen gibt es hier nicht. Wir brauchen ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, den Ländern und dem Bund in verschiedenen Bereichen. Insbesondere ist das Mietrecht nicht die alleinige Lösung. Wenn es ein Mangel an Angebot gibt, braucht man vor allem mehr Wohnungsbau. Aber Änderungen im Mietrecht können auch einen Beitrag zur Verbesserung der Situation leisten.

Unsere Ziele sind, den starken Anstieg der Mieten in Ballungsräumen zu bremsen und für einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern zu sorgen. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass Investitionen in den Wohnungsbau weiter attraktiv bleiben. Ich begrüße daher das von der Bundesregierung im Sommer beschlossene Mietpaket ausdrücklich, insbesondere die Verlängerung der Mietpreisbremse.

Ich schlage darüber hinaus eine weitere Maßnahme vor.

Vorweg möchte ich klar sagen: Die große Mehrheit der Vermieter handelt verantwortungsvoll. Eine Stimmungsmache gegen „die Eigentümer“ und „die Vermieter“ ist absolut ungerechtfertigt. Aber genauso, wie es unter den Mietern schwarze Schafe gibt, gibt es auch unter den Vermietern schwarze Schafe, die unangemessen hohe Mieten über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen.

Die beschlossene Mietpreisbremse legt Folgendes fest: In Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten, die die Länder durch Rechtsverordnung festlegen, darf die Miete bei Neuvermietungen die ortsübliche Vergleichsmiete nicht um mehr als 10 Prozent übersteigen.

Darüber hinaus brauchen wir bei Mietwucher eine spürbare und effektive Ahndung. Im Wirtschaftsstrafgesetz gibt es dazu schon eine Regelung. Dieses Gesetz verbietet Mietwucher. Wer eine Miete verlangt, die mehr

als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, kann schon jetzt mit einem Bußgeld belegt werden.

Allerdings ist diese Vorschrift in der geltenden Fassung nicht praxistauglich. Denn die hohen Anforderungen der Rechtsprechung an das Tatbestandsmerkmal der „Ausnutzung“ eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen lassen sich in der Praxis kaum nachweisen. Das wollen wir ändern: Wir wollen die „Ausnutzung“ aus dem Gesetz streichen. Es soll nur noch auf ein objektives Kriterium ankommen, nämlich dass es ein geringes Angebot gibt. Hierdurch würden die Beweisprobleme erheblich entschärft und das Gesetz deutlich effektiver.

Außerdem sind wir der Meinung, dass der Bußgeldrahmen von 50.000 Euro zu niedrig ist. Er sollte auf 100.000 Euro erhöht werden.

Wir gehen davon aus, dass diese Änderungen, wenn sie beschlossen würden, präventiv wirken.

Gleichzeitig bleibt es unser Ziel, dass ein fairer Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern gewahrt ist, da das Recht zur Mieterhöhung im Rahmen der Regelungen der schon bestehenden Mietpreisbremse nicht eingeschränkt wird.

Ich möchte Sie um Unterstützung unseres Gesetzentwurfs bitten.

Amtierender Präsident Lorenz Caffier: Vielen Dank!