



Aktuelle Gesetzgebung: Es ist beschlossen: Die Mietpreisbremse wird verschärft

| Der Bundesrat hat im Dezember gebilligt, dass die Mietpreisbremse verschärft wird. Danach gelten für Vermieter künftig neue Auskunftspflichten, die das Umgehen der Mietpreisbremse schwieriger machen: Sie müssen schon vor Vertragsabschluss unaufgefordert und schriftlich darüber informieren, ob eine Ausnahme von der Mietpreisbremse vorliegt. Ansonsten können sie sich nicht darauf berufen. |

Vereinfachung bei der Rüge

Außerdem erleichtert das Gesetz das Vorgehen gegen zu hohe Mieten: Künftig reicht eine einfache Rüge, um zu viel gezahlte Miete zurückzuverlangen. Der Mieter muss nicht mehr darlegen, warum die verlangte Miete seines Erachtens zu hoch ist.

Dem Bundesrat entsprochen: Änderung bei der Modernisierungumlage

Auch bei der Modernisierungumlage gibt es Verbesserungen für Mieter. So können Vermieter künftig nur noch acht Prozent auf die Miete umlegen – derzeit sind es noch elf Prozent. Laut Gesetzesbeschluss wird diese Regelung bundesweit gelten und nicht, wie im Regierungsentwurf vorgesehen, nur in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Hierfür hatte sich insbesondere auch der Bundesrat im Gesetzgebungsverfahren ausgesprochen.

Kappungsgrenze bei der Mieterhöhung nach Modernisierung

Neu ist auch die Geltung einer absoluten Kappungsgrenze bei der Mieterhöhung nach Modernisierung: So darf der Vermieter die Miete um nicht mehr als drei EUR pro Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen.

Missbräuchliche Modernisierung wird geahndet

Um das sogenannte Herausmodernisieren von Mietern zu unterbinden, wird es künftig als Ordnungswidrigkeit mit einer hohen Geldbuße bestraft. Ein missbräuchliches Modernisieren wird laut Gesetz beispielsweise vermutet, wenn sich die Monatsmiete mit der angekündigten Mieterhöhung mindestens verdoppelt.

Verkündung und Inkrafttreten

Der Bundespräsident muss das Gesetz noch unterzeichnen, bevor es im Bundesgesetzblatt verkündet werden kann. Es soll einen Monat später in Kraft treten.

Quelle | Bundesrat