



## Antrag

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Doris Rauscher, Annette Karl, Arif Tasdelen, Angelika Weikert, Ruth Waldmann, Natascha Kohnen, Bernhard Roos, Horst Arnold, Florian von Brunn, Günther Knoblauch, Dr. Herbert Kränzlein, Ruth Müller, Kathi Petersen, Georg Rosenthal, Helga Schmitt-Bussinger, Stefan Schuster, Diana Stachowitz, Margit Wild, Susann Biedefeld SPD**

### Mietpreisbremse transparent gestalten

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die geplante Bundesratsinitiative des Bundeslands Berlin zur Nachbesserung der sog. Mietpreisbremse zu unterstützen, die darauf abzielt, dass Vermieter bereits bei Abschluss eines neuen Vertrags dazu verpflichtet werden, die vorherige Miete der Wohnung anzugeben.

### Begründung:

Seit dem 1. Juni 2015 haben die Bundesländer die Möglichkeit, für Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt eine sogenannte Mietpreisbremse einzuführen. Vermieter dürfen bei Neuvermietungen von Bestandswohnungen keine Miete verlangen, die mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Das Gesetz hat den Zweck, den sprunghaften Anstieg von Mieten zu verhindern. Die Mietpreisbremse stellt daher ein wichtiges Instrument dar, damit Wohnen bezahlbar bleibt.

In der Praxis zeigen sich jedoch mancherorts Schwierigkeiten bei der Anwendung des Gesetzes. Falls die Miete einer Wohnung schon vor der Neuvermietung mehr als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete

lag, darf der Vermieter auch weiterhin diesen Mietpreis verlangen. Der Neumieter hat aber bei Abschluss des Vertrags in der Regel keine Kenntnis über die Höhe der vorherigen Miete. Erst wenn der Mieter den Vermieter rügt, kann er darüber eine Auskunft erhalten. Aus diesem Grund schrecken viele Mieter davor zurück, sich gegen unzulässige Mieten zu wehren. Sie müssen juristische Schritte einleiten, obwohl sie nicht wissen, ob der Vermieter nicht doch legal handelt. Zudem verschlechtert sich trotz dieser Unsicherheit in jedem Fall das Verhältnis zum Vermieter. Gerade auf sehr angespannten Mietmärkten ist das für viele Mieter ein Problem.

Die Folge ist, dass das Bundesgesetz in der Praxis seine Wirkung bislang nicht optimal entfalten kann. Zum Beispiel ergab eine Studie des Forschungsinstituts Regiokontext im Auftrag des Berliner Mietervereins, dass die Preise in Berlin 31 Prozent über der zulässigen Miete liegen. Auch in bayerischen Städten wie München dürften deutlich zu viele Angebote die zulässige Miete übersteigen. Dennoch verzeichnen Mietervereine relativ wenige Mieter, die sich dagegen wehren.

Um das Gesetz in seiner praktischen Anwendung zu verbessern, muss die Transparenz der ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden. Eine transparente Regelung würde Vermieter abschrecken, eine unrechtmäßig hohe Miete zu verlangen. Rechtmäßig handelnde Vermieter wären von dieser Regelung nicht betroffen. Gleichzeitig senken sich die Hürden für Mieter, gegen unzulässige Mieten vorzugehen.

Die Unionsparteien haben derartige Regelungen von Anfang an blockiert und warben stattdessen für diverse Abstriche bei der Mietpreisbremse. Die Evaluation des bisherigen Wirkens des Gesetzes zeigt jedoch, dass diese Haltung dringend überdacht werden muss. Die Bestrebungen des Bundeslands Berlin, mithilfe einer Bundesratsinitiative zu Nachbesserungen im oben dargestellten Sinne zu gelangen, sollten deshalb unterstützt werden.