

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 18.02.2016 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen teilweise entsprochen worden ist.

Begründung

Mit der Eingabe wird eine bundesweite Mietpreisbindung gefordert.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen vorgetragen, dass die extrem hohen Mieten in Deutschland ursächlich für das soziale Ungleichgewicht seien und der Willkür der Eigentümer unterlägen. Dies führe zu Verdrängungseffekten oder sogar zu Obdachlosigkeit. Demzufolge müsse der Mietpreis durch eine Kommission aus Mieterbund, Eigentümern, Politik, Kirche, Wohlfahrt, Verbraucherschutz, Kreditinstituten und Familienberatungsstellen einmal jährlich festgelegt werden. Die Inflation, Kreditentwicklung, Lohnsteigerung sowie Lebenshaltungskosten müssten berücksichtigt werden. Es dürfe zwar regionale und bauliche Unterschiede in der Mietpreisgestaltung geben, aber es solle bereits bei einem Preis von 1 bis 3 Euro pro Quadratmeter begonnen werden.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die mit der Eingabe eingereichten Unterlagen verwiesen.

Zu der auf der Internetseite des Deutschen Bundestages veröffentlichten Eingabe liegen 719 Mitzeichnungen und 85 Diskussionsbeiträge vor. Den Petitionsausschuss hat zu diesem Anliegen eine sachgleiche weitere Mehrfachpetition erreicht, die in die parlamentarische Beratung einbezogen wird. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht auf alle der vorgetragenen Aspekte im Einzelnen eingegangen werden kann.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Nach umfassender Prüfung der Sach- und Rechtslage stellt der Petitionsausschuss zunächst fest, dass hinter der Errichtung und Bewirtschaftung von Mietwohnungen erhebliche Investitionen sowie dauerhafter finanzieller Aufwand stehen. Demzufolge müssen aus der Vermietung des Wohnraums entsprechende Einnahmen erzielt werden können.

Im Übrigen ist nach dem im Mietrecht geltenden Vergleichsmietensystem die Vertragsfreiheit des Vermieters bereits insofern eingeschränkt, als Mieterhöhungen im jeweiligen laufenden Mietverhältnis nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete möglich sind, § 558 Bürgerliches Gesetzbuch. Die Ausrichtung an der Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete soll einerseits ein stabiles Mietpreisniveau gewährleisten und den Mieter vor unverhältnismäßigen Mieterhöhungen schützen. Andererseits sichert sie das Interesse des Vermieters an der Rentabilität seines Grundbesitzes.

Zum Schutz des Mieters vor hohen Mietsprüngen gilt zusätzlich die sogenannte Kappungsgrenze, nach der Mietsteigerungen grundsätzlich auf 20 Prozent in drei Jahren beschränkt sind. In Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung mit Wohnraum gefährdet ist, besteht nach Inkrafttreten des Mietrechtsänderungsgesetzes zum 1. Mai 2013 die Möglichkeit, die Kappungsgrenze auf 15 Prozent abzusenken. Diese Gebiete werden von den Ländern durch Rechtsverordnung bestimmt. Diese Regelung soll dazu beitragen, in angespannten Wohnungsmärkten den Mietenanstieg bei den Bestandsmieten zu beschränken.

Weiterhin stellt der Petitionsausschuss fest, dass oftmals in prosperierenden Städten die Mieten bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen stark ansteigen und teilweise in erheblichem Maß über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Diese Entwicklung auf angespannten Wohnungsmärkten hat vielfältige Ursachen. Sie führt dazu, dass vor allem einkommensschwächere Haushalte, aber inzwischen auch Durchschnittsverdiener, zunehmend größere Schwierigkeiten haben, in den betroffenen Gebieten eine für sie noch bezahlbare Wohnung zu finden. Erhebliche Teile der angestammten Wohnbevölkerung werden aus ihren Wohnquartieren verdrängt. Der Petitionsausschuss begrüßt daher die Initiative der Bundesregierung zur Einführung einer Mietpreisbremse. Mit diesen neuen Regelungen im Mietrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs soll die zulässige Miete bei der Wiedervermietung von Wohnraum in angespannten Wohnungsmärkten begrenzt werden. Die Eingabe ist dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages im Zusammenhang mit der Beratung des "Entwurfs eines Gesetzes zur Dämpfung des

Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)" zugeleitet worden. Der Ausschuss hat den Gesetzentwurf am 4. März 2015 beraten und angenommen (Bundestags-Drucksache 18/4220). Der Deutsche Bundestag hat am 5. März 2015 den Gesetzentwurf verabschiedet. Der Petitionsausschuss stellt fest, dass die Landesregierungen durch dieses Gesetz ermächtigt werden, für die Dauer von höchsten fünf Jahren sogenannte Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten auszuweisen. In diesen Gebieten darf die zulässige Miete bei Wiedervermietungen von Wohnungen nicht mehr als zehn Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Wird eine Miete vereinbart, die über die zulässige Höhe hinausgeht, so ist die Vereinbarung nach § 556 g Absatz 1 BGB insoweit unwirksam, als die zulässige Höhe überschritten wird. Von dieser Regelung kann wiederholt, aber nur bis spätestens zum 31. Dezember 2020 Gebrauch gemacht werden, so dass die Mietpreisbremse spätestens am 31. Dezember 2025 ihre Wirkung verliert. Es wird sich eine politische Bewertung anschließen, ob und in welchem Ausmaß eine weitere Begrenzung der Miethöhe erforderlich ist.

Der Petitionsausschuss stellt weiterhin fest, dass der Bundesrat in seiner Sitzung am 27. März 2015 dem Gesetzentwurf zugestimmt hat. Die Billigung der Mietpreisbremse verband der Bundesrat mit einer begleitenden Entschließung. In dieser forderte er die Bundesregierung auf, auch für eine praxistaugliche Ausgestaltung der im Wirtschaftsstrafrecht enthaltenen Vorschrift zu unangemessenen Mieterhöhungen zu sorgen.

Nach dem Dargelegten gelangt der Petitionsausschuss zu der Auffassung, dass mit diesen Regelungen den unterschiedlichen Bedürfnissen der Mieter nicht zuletzt durch das kürzlich verabschiedete Mietrechtsnovellierungsgesetz bereits weitreichend Rechnung getragen wird. Ein weitergehendes Tätigwerden im Sinne einer bundesweiten Mietpreisbindung vermag der Petitionsausschuss nicht in Aussicht zu stellen. Er empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen teilweise entsprochen worden ist.