

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 17.03.2016 abschließend beraten und beschlossen:

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

Begründung

Der Petent fordert, die Höhe der Kaltmiete bei Neuvermietung von Wohnraum an den Mietspiegel zu koppeln.

Zur Begründung trägt der Petent im Wesentlichen vor, dass bei Neuabschlüssen von Wohnraummietverträgen oftmals ein Mietzins weit über der ortsüblichen Vergleichsmiete vereinbart werde, was zu einer Erhöhung der ortsüblichen Vergleichsmiete führe und dies wiederum zu einem Ansteigen der Mieten in Bestandsverträgen. Er fordert eine Gesetzesänderung dahingehend, dass bei Weitervermietungen von Wohnraum die ortsübliche Vergleichsmiete, beruhend auf einem Mietspiegel, maßgeblich für die Bestimmung der Mietzinshöhe sein solle.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die vom Petenten eingereichten Unterlagen verwiesen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Deutschen Bundestages eingestellt und dort diskutiert. Sie wurde von 572 Mitzeichnern unterstützt, und es gingen 30 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zum Anliegen der Eingabe darzulegen. Ferner hat der Petitionsausschuss zu der Eingabe in der 17. Wahlperiode (WP) den Rechtsausschuss nach § 109 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung des Deutschen Bundestags um Stellungnahme gebeten, da die Petition einen Gegenstand der Beratung in diesem Ausschuss betraf. Der Rechtsausschuss hat dazu mitgeteilt, dass die Petition während der Beratungen des Antrags der Fraktion der SPD „Bezahlbare Mieten in Deutschland“

(BT-Drs. 17/12486) dem Ausschuss vorgelegen hat. Der Rechtsausschuss konnte jedoch eine Stellungnahme nicht abgeben, da er den Antrag in der 17. WP nicht mehr abschließend beraten hat. Darüber hinaus hat der Petitionsausschuss den Rechtsausschuss in der 18. WP nach § 109 Abs. 1 Satz 2 GOBT um Stellungnahme zu der Eingabe gebeten, da die Petition einen Gegenstand der Beratung in diesem Ausschuss betraf. Der Rechtsausschuss der 18. WP hat dazu mitgeteilt, dass die Petition während der Beratungen des Entwurfs eines Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung, MietNovG, (BT-Drs. 18/3121) dem Ausschuss vorgelegen hat (BT-Drs. 18/4220). Das Plenum des Deutschen Bundestages befasste sich mehrmals mit der Thematik und beriet hierüber ausführlich (Protokoll der Plenarsitzung 18/66 vom 13.11.2014 und Protokoll 18/91 vom 05.03.2015).

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter anderem unter Einbeziehung der seitens des zuständigen Fachausschusses sowie der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Stark ansteigende Mieten sind grundsätzlich eine Folge davon, dass auf einem lokalen Wohnungsmarkt das Angebot an Mietwohnungen nicht ausreicht, die Nachfrage zu decken. Um gleichwohl den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten zu verlangsamen, ist inzwischen das MietNovG beschlossen worden, das im Wesentlichen am 01.06.2015 in Kraft getreten ist. Das MietNovG soll unter anderem dem Problem begegnen, dass in sogenannten Ballungszentren mit großer Wohnraumnachfrage die Mieten bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen stark ansteigen und teilweise erheblich über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Diesbezüglich wurden im MietNovG unter anderem folgende wichtige Neuregelungen getroffen:

Bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen darf die zulässige Miete höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent steigen. Dabei werden die Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten, für die diese Mietpreisbegrenzung gilt, durch die Landesregierungen für die Dauer von höchstens fünf Jahren ausgewiesen.

Allerdings sind neu errichtete und umfassend modernisierte Wohnungen bei Erstvermietung von der Mietpreisbegrenzung ausgenommen.

Das MietNovG führt daher zumindest teilweise zu den mit der Petition angestrebten mietrechtlichen Verbesserungen. Weitergehenden Handlungsbedarf sieht der Petitionsausschuss nicht.

Im Ergebnis empfiehlt der Petitionsausschuss, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen teilweise entsprochen worden ist.