

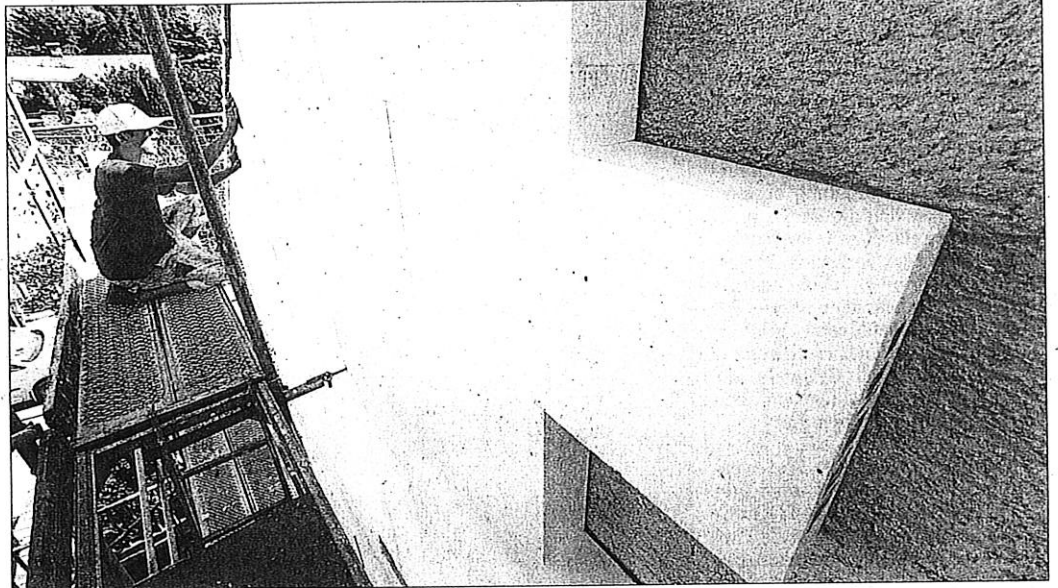
# Maas plant weiteren Kostendämpfer für Mieter

Bundesjustizminister: Nach Gebäudemodernisierung soll Miete nicht mehr so stark steigen dürfen

Berlin. (dpa) Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) will weitere gesetzliche Kostendämpfer für Millionen Mieter auf den Weg bringen. „Modernisierungskosten dürfen künftig nur noch bis zu zehn Prozent und längstens, bis der Vermieter seine Aufwendungen gedeckt hat, auf die Miete umgelegt werden“, sagte Maas gestern der Deutschen Presse-Agentur. Bisher kann die jährliche Miete bis zu elf Prozent der entstandenen Kosten erhöht werden – ohne zeitliche Grenze. Dafür ist ein eigenes Gesetzespaket geplant, das auch eine Reform der Mietspiegel umfassen soll. Mit Blick auf die Beratungen in der schwarz-roten Koalition begrüßte die Union Kompromiss-signale des Ministers für mehr Ausnahmen bei der vorgesehenen Mietpreisbremse.

„Wir wollen ein genaueres Bild über die Entwicklung der Mieten bekommen“, sagte Maas. „Deswegen wollen wir die Kriterien für die Berechnung der Mietspiegel überarbeiten.“ Dabei gehe es zum Beispiel darum, aus welchem Zeitraum Daten einfließen sollen. Die Übersichten dienen zur Berechnung ortsüblicher Vergleichsmieten, die als Orientierung bei neuen Mietverträgen herangezogen werden. Das Vergleichsniveau wird dabei derzeit aus Daten der vier zurückliegenden Jahre gebildet.

Die Arbeiten an dem Gesetzespaket sollen voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte beginnen. Die Änderungen haben Union und SPD im Koalitionsvertrag vereinbart. Bei Modernisierungen geht es zum Beispiel um den Einbau von Mehrfachfenstern. Nachjustieren will Maas auch bei Regelungen zu Bau-



Energetische Sanierung: Maximal zehn Prozent Mietaufschlag bei Modernisierung sollen die Kosten stärker begrenzen.

arbeiten, die die Energieeffizienz von Gebäuden verbessern. „Energetische Sanierungen sind absolut wünschenswert“, sagte er. „Aber: Sie dürfen nicht länger missbraucht werden, um Mieter aus ihren Wohnungen zu drängen, damit diese Wohnungen dann teuer verkauft werden können.“

Von der Mietpreisbremse erwartet der Minister dämpfenden Einfluss auch auf die Mietspiegel. „Wenn wir keine Aufschläge um 30 oder 40 Prozent mehr haben, sondern nur noch um zehn Prozent, wird sich auch der Mietspiegel nicht mehr in der bisherigen Geschwindigkeit entwickeln.“ Die Bremse sieht vor,

dass bei einem Mieterwechsel die neue Miete maximal zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen darf. In welchen Gebieten dies greift, sollen die Länder für fünf Jahre festlegen. Hohe Mietsteigerungen sind vor allem in Universitäts- und Großstädten ein Problem. In Kraft treten soll die Bremse 2015.

Mögliche Änderungen der bisherigen Pläne stießen in der Koalition auf Zustimmung, nachdem aus der Union viel Kritik laut geworden war. „Der neue Ansatz von Minister Maas geht in die richtige Richtung“, sagte Unions-Fraktionsvize Thomas Strobl (CDU) der „Süddeutschen Zeitung“ (Montag). Maas hatte der

dpa gesagt: „Wir können darüber diskutieren, Neubauten von der Mietpreisbremse auszunehmen.“ Der ursprüngliche Entwurf sieht dies nur für Erstvermietungen neuer Wohnungen vor.

Der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen warb für eine Abkehr von dieser Vorgabe: „Sie hätte den Bau dringend notwendiger bezahlbarer Wohnungen verhindert.“ Dagegen kritisierte die Arbeiterwohlfahrt, es gebe keine stichhaltigen Argumente, Neubauten auch beim dritten oder vierten Mieterwechsel von der Bremse auszunehmen – „außer, Investoren in die Hände zu spielen“.