

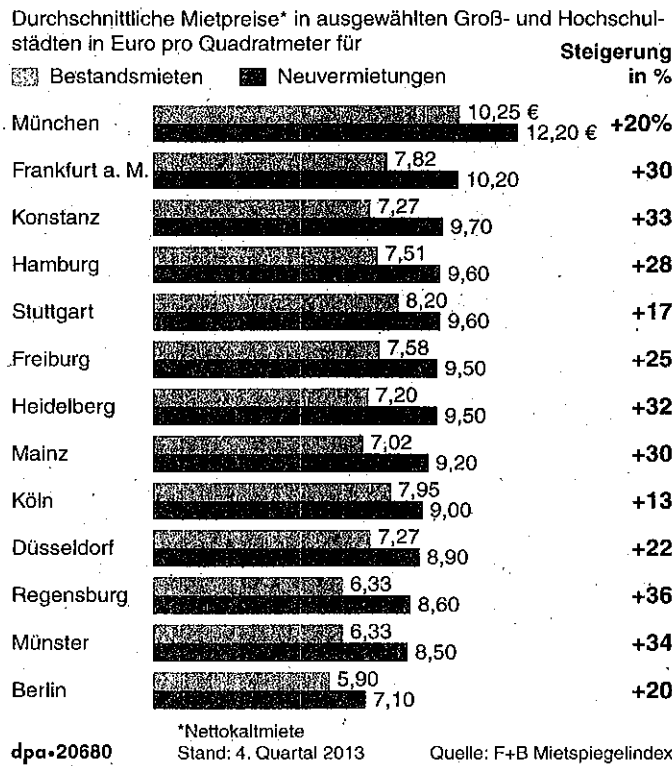
Versprochene Mietpreisbremse kommt

Millionen Haushalte sollen davon profitieren – Entwurf zur Abstimmung gegeben

Berlin. (dpa) Von der geplanten Mietpreisbremse der schwarz-roten Koalition sollen Millionen-Haushalte in Deutschland profitieren. In Regionen mit angespannten Märkten, die voraussichtlich von der Regelung betroffen sind, liegen mehr als 4,2 Millionen Mietwohnungen, heißt es nach Informationen der dpa im ersten Entwurf des Justizministeriums. Bei einem Mieterwechsel soll die neue Miete dort künftig maximal zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen dürfen. In welchen Regionen dies greift, sollen die Länder für fünf Jahre festlegen können. Verhindert werden soll zudem, dass Maklergebühren einfach auf Mieter abgewälzt werden.

Dass bezahlbare Wohnungen knapp werden, ist vor allem in begehrten Vierteln vieler Ballungsräume ein akutes Problem. Seit 2008 sind die Mieten in deutschen Großstädten um mehr als zehn Prozent gestiegen und rangieren weit über dem Niveau ländlicher Regionen, wie der jüngste Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung ergab. Demnach liegen Großstadt-Mieten um 42 Prozent höher als in dünn besiedelten Kreisen. Bislang sind bei Wiedervermietungen saftige Erhöhungen um 30 bis 40 Prozent keine Seltenheit. Bezahlbares Wohnen war im Wahlkampf ein wichtiges Thema. Union und SPD versprachen beide, die Mieten zu deckeln. Nun hat Justizminister Heiko Maas (SPD) kurz vor Ablauf der ersten 100 Tage von Schwarz-Rot seinen

Teure Neuvermietungen



40-seitigen Entwurf für die Mietpreisbremse zur Abstimmung an die anderen Ressorts gegeben.

Die Mietpreisbremse gilt dem-

nach nicht bei der ersten Vermietung neu gebauter und „umfassend modernisierter“ Wohnungen. Schluss sein soll mit dem Prinzip,

dass Neu-Mieter quasi automatisch den Makler zahlen. Künftig soll gelten: „Wer bestellt, der zahlt.“ Vereinbarungen, mit denen Vermieter diese Kosten den Mietern aufladen, sind unzulässig. Ein Maklervertrag kommt erst dann zustande, wenn ein Wohnungssuchender schriftlich den Auftrag dazu erteilt hat und der Makler gezielt für diesen Kunden eine Bleibe findet. Verstößt ein Makler gegen diese verschärften Regeln, droht ihm ein Bußgeld. Auch an anderer Stelle sollen Mieter gestärkt werden: Sie können vom Vermieter Auskunft verlangen, wie ihr Mietpreis zustande kommt.

Die Gesetzespläne sollen Belastungen für Mieter spürbar eindämmen. Insgesamt könnten ihnen nach Berechnungen des Justizressorts rund 854 Millionen Euro pro Jahr an sonst drohenden Kosten erspart bleiben – dadurch, dass Mieterhöhungen geringer ausfallen und Mieter in vielen Fällen keine Maklergebühren mehr schultern müssen.

Den Vermietern dürften dagegen durch die Preisbremse Einnahmen in Millionenhöhe entgehen – laut Entwurf schätzungsweise 283 Millionen Euro jährlich. Dadurch, dass Vermieter häufiger Makler bezahlen oder selbst nach einem Mieter suchen müssen, entstehen ihnen demnach zusätzliche Kosten von rund 219 Millionen Euro im Jahr. Die Zahlen basieren zum Teil auf Schätzungen und zum Teil auf statistischen Angaben zum Mietmarkt, die das Ministerium hochgerechnet hat.