

# Vermieter verdienen gut

**WOHNEN** Mietpreisbremse und Bestellerprinzip beim Engagement von Maklern kommt Mietern zugute. Jetzt sind aber zunächst noch die Bundesländer am Zug.

Die erste Etappe der im Koalitionsvertrag angekündigten und notwendigen Mietrechtsänderungen ist erreicht. Nachdem der Deutsche Bundestag bereits Anfang März mit überwältigender Mehrheit das Mietrechtsnovellierungsgesetz beschlossen hat, stimmt jetzt auch der Bundesrat zu. Damit werden die lange Zeit umstrittene Mietpreisbremse und die Verankerung des Bestellerprinzips im Maklerrecht endgültig Gesetz, werden Vereinbarungen aus dem Koalitionsvertrag und Forderungen des Deutschen Mieterbundes umgesetzt.

Mit der Mietpreisbremse werden die so genannten Wiedervermietungs-mieten gedeckelt. Die Mieten, die beim Abschluss eines neuen Mietvertrages gezahlt werden müssen, dürfen dann höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Alternativ darf der Vermieter auch die evtl. höhere Miete aus dem letzten Mietverhältnis weiter fordern. Das ist Bestandsschutz. Die Mietpreisbremse ist notwendig, weil insbesondere die Wiedervermietungs-mieten in Großstädten, Ballungsgebieten und Universitätsstädten in den letzten Jahren

## AUSSENANSICHT



**LUKAS SIEBENKOTTEN**  
Bundesdirektor Deutscher Mieterbund

drastisch gestiegen sind und teilweise 30 und 40 Prozent über den Mieten liegen, die Mieter in bestehenden Mietverhältnissen zahlen müssen.

Konsequenz des Bestellerprinzips wird sein, dass künftig im Regelfall der Vermieter den vom ihm eingeschalteten Makler zahlen muss. Das Bestellerprinzip gewährleistet, dass Mieter nur dann den Makler selbst zahlen müssen, wenn sie ihn schriftlich bzw. in Textform beauftragt haben und der Makler nur aufgrund dieses Auftrags für sie eine Wohnung sucht. Wer bestellt, der zahlt – dieser Grundsatz wird jetzt umgesetzt. Bisher galt, dass praktisch immer der Mieter die Provision zahlen musste.

Von der Mietpreisbremse und dem Bestellerprinzip im Maklerrecht werden in erster Linie wohnungssuchende Mieter profitieren. Denjenigen, die aus beruflichen Gründen oder wegen ihrer Ausbildung umziehen, oder jungen Familien, die eine gemeinsame Wohnung beziehen wollen und einen neuen Mietvertrag abschließen müssen, helfen die neuen gesetzlichen Re-

gelungen. Allerdings sind jetzt erst einmal die Bundesländer am Zug. Die Mietpreisbremse gilt nicht flächendeckend, sondern nur in Städten und Gemeinden mit einer Wohnungsmangel-lage. Deshalb müssen die Bundesländer jetzt schnellstmöglich Verordnungen erlassen und Städte und Gemeinden bestimmen, in denen aufgrund einer festgestellten Wohnungsmangel-lage die Mietpreisbremse gelten soll. In Berlin liegt die Verordnung schon in der Schublade. Ich bin optimistisch, dass auch Bayern kurzfristig nachziehen wird.

Noch ein Wort an die Vermieter-seite. Ich mahne sie zu einer verbalen Abrüstung und mehr Gelassenheit. Investitionen in den Wohnungsneubau oder Modernisierungen des Wohnungsbestandes werden durch die gesetzlichen Neuregelungen überhaupt nicht berührt. Die weiter wachsende Zahl an Wohnungsbaugenehmigungen auch 2014 zeigt deutlich, dass Investoren davon ausgehen, dass sich auch trotz oder mit der Mietpreisbremse nach wie vor gutes Geld mit Wohnungen verdienen lässt. Auch die Diskussion, ob und wie die neuen Regelungen umgangen werden können, ist höchst überflüssig. Ich gehe davon aus, dass sich Vermieter und Makler an das Gesetz halten werden, auch wenn es ihnen nicht gefällt.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.