

04.07.12

Antrag

des Landes Baden-Württemberg

Entwurf eines Gesetzes über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz - MietRÄndG)

Punkt 27 der 899. Sitzung des Bundesrates am 6. Juli 2012

Der Bundesrat möge beschließen, zu dem Gesetzentwurf wie folgt Stellung zu nehmen:

Zu Artikel 1 Nummer 7 (§ 558 Absatz 2 Satz 1 BGB)

Artikel 1 Nummer 7 ist wie folgt zu fassen:

- '7. In § 558 Absatz 2 Satz 1 werden nach dem Wort "Lage" die Wörter "einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit" eingefügt und das Wort "vier" durch das Wort "zehn" ersetzt.'

Begründung:

Die Mietpreise in vielen Städten Deutschlands und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Mieter haben sich in den letzten Jahren konsequent auseinanderentwickelt. Viele Mieter sind durch rasant steigende Mieten gezwungen, den oftmals langjährig bewohnten Stadtteil zu verlassen und in günstigere Bezirke, häufig Randbezirke, zu ziehen. Auch dieser Entwicklung muss mit klaren Rahmenbedingungen entgegengetreten werden.

Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete sollten deshalb nicht nur die in den letzten vier Jahren geänderten Bestandsmieten und die in diesem Zeitraum abgeschlossenen Mietverträge (Neuvertragsmieten) berücksichtigt

werden. Die Ermittlung sollte an sich alle Mietverhältnisse erfassen. Um den Verwaltungsaufwand jedoch begrenzt zu halten, sollte der Erfassungszeitraum des § 558 Absatz 2 Satz 1 BGB auf die letzten zehn Jahre verlängert werden