

Beck'sche Kurz-Kommentare

Band 7

**Palandt**  
**Bürgerliches Gesetzbuch**  
mit Nebengesetzen

**Nachtrag zur 78. Auflage**

**Mietrechtsanpassungsgesetz**

Vom 18. 12. 2018

**Gesetzesänderungen im Arbeitsrecht**

Bearbeiter:

*VRiOLG a. D. Walter Weidenkaff*



**www.palandt.beck.de**  
Zitierweise: Palandt/Bearbeiter

**www.beck.de**

ISBN 9783406725005

© 2019 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Satz, Druck, Bindung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)  
Umschlag: Fotosatz Amann GmbH & Co. KG, Zweikirchener Str. 7, 84036 Kumhausen  
Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

# Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG) vom 18. 12. 2018 (BGBl. I S. 2648)

**Materialien:** RegEntw BT-Drs 19/4672, Stellungnahme des BRats u GgÄußerg der BReg BT-Drs 19/5415, BeschlEmpföhl u Bericht des BT-Ausschusses für Recht u VerbrSchutz BT-Drs 19/6153; Stellungnahmen der Sachverst [https://www.bundestag.de/ausschuesse/a06\\_Recht/anhoeerungen\\_archiv/stellungnahmen/576148](https://www.bundestag.de/ausschuesse/a06_Recht/anhoeerungen_archiv/stellungnahmen/576148)

Das **MietAnpG** vom 18.12.18 (BGBl I 2648), in Kraft seit 1.1.19, enthält im **BGB** Regeln zu drei Bereichen der Wohnraummiete: (1) Modernisierg (§ 555 c I 2 Nr 3, § 559 IIIa, §§ 559 c, 559 d mit FolgeÄnd in § 556 e II u § 558 V), (2) Ausk zur Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (§ 556 g Ia, II 2, IV) u (3) Schutz für MietVerh über von Wohlfahrtsverbänden gemietete Räume für Pers mit dringendem Wohnbedarf (§ 578 III).

**EG 229 § 49** enthält die Übergangsvorschr.

**WiStG 6** soll es ermöglichen, den Missbr von baul Veränderungen (Modernisiergs- od ErhaltgsMaßn), die ein Verm zur Verdräng der Mieter dchführt (sog „Herausmodernisieren“), als Ordnungswidrigk mit Geldbuße zu ahnden.

**1) Modernisierung. a) Mieterhöhung.** Die Möglichk zur Umlage der Kosten wird beschränkt. **aa) Umlagesatz.** Er darf nach einer Modernisierg statt bish 11% nur noch 8% ausmachen; dies gilt bundesweit u unbefristet (§ 559 I; FolgeÄnd § 558 V). **bb) Kappungsgrenze.** Zugleich wird der sich aus dem Umlagesatz ergebende monatl Erhöhgsbetrag je qm Wohnfläche auf höchstens 3 € u bei einer Miete von weniger als 7 €/qm Wohnfläche vor der Erhöhg auf höchstens 2 € begrenzt; diese Kappsgrenze gilt bundesweit, aber befristet für 6 Jahre ab der Mieterhöhg (§ 559 IIIa; FolgeÄnd § 556 e II).

**b) Vereinfachtes Modernisierungsverfahren (§ 559 c).** Es soll dem Verm bei begrenztem Umfang der Maßn die Modernisierg u die Mieterhöhg erleichtern. **aa) Modernisierungsumfang.** Der Verm kann das Verf wählen, wenn die Kosten der Modernisierg je Wohnq vor Abzug der darin enthaltenen fiktiven Instandsetzungskosten, die pauschal mit 30% der geldt gemachten Kosten angesetzt werden, 10.000 € nicht übersteigen (§ 559 c I 1, 2). **bb) Kostenberechnung.** Der Verm muss die Kosten, die für ErhaltgsMaßn eröfl gewesen wären, wenn es keine Modernisierg gegeben hätte, nicht berechnen; für sie werden je Wohnq pauschal 30% der Kosten abgezogen (§ 559 c I 2). Hat der Verm in den 5 Jahren vor der Erhöhg im vereinfachten Verf bereits die Miete gem § 559 c I od § 559 erhöht, mindern sich die Kosten, die er nun geldt machen kann, um die geldt gemachten Kosten für diese früheren Modernisiergen (§ 559 c II). **cc) Ankündigung.** Sie erfordert neben dem Inhalt gem § 555 c die Angabe, dass von dem vereinfachten Verf Gebrauch gemacht wird, u dass die Mitteilg der voraussichtl künftl Betriebskosten entbehrl ist (§ 559 c V). **dd) Mieterhöhung.** Für die Mieterhöhg gilt § 559 b entspr; zusätzl eröfl ist der Hinw, dass die Erhöhg im vereinfachtenVerf berechnet wurde (§ 559 c III). Angaben zu ersparten Instandsetzungskosten entfallen (§ 559 c I 2). Der Zinsvorteil zinsvergünstigter oder zinsloser Darl wird von dem Erhöhgsbetrag nicht abgezogen (§ 559 c I 3 iVm § 559 a II 1–3; Ausn: öff Fördermittel). Der Härteinwand des Mieters gem § 559 IV ist ausgeschl (§ 559 c I 3). **ee) Zeitliche Begrenzung.** Nach Mieterhöhg im vereinfachten Verf, die den Betrag von 10.000 € ausschöpfen, ist innerh von 5 Jahren nach Zugang der Mieterhöhgserkl eine Erhöhg nach § 559 nicht mögl (§ 559 c IV 1). Ausn gelten bei gesetzl Verpfl, die der Verm bei der Erkl im vereinfachten Verf nicht kannte od kennen musste, od bei Modernisierg aGrd Beschl von Wohnungseigentümern, der frühestens 2 Jahre nach Zugang der Mieterhöhgserkl gefasst wurde (§ 559 c IV 2).

**c) Vermutung einer Pflichtverletzung (§ 559 d).** § 559 d S 1 Nr 1–4 soll die Dchsetz eines SchadErsAnspr des Mieters gem § 241 II, §§ 280 ff vwg PflVerletzg des Verm bei einer Modernisierg, insbes dch „gezieltes Herausmodernisieren“, dch die Vermutg pflwidr Verhaltens erleichtern. Diese Vermutg greift gem § 559 d S 2 nicht ein, wenn der Verm für das Verhalten einen nachvollziehbj obj Grd darlegt, zB im Bereich des Verm dch Verzögerg im GenehmiggsVerf od RStreit, im Bereich des beauftragten WerkUntern dch Insolvenz, iFv § 559 d S 1 Nr 2 dch die Kosten der Maßn. Ob die Vorschr die Fälle von „gezieltem Herausmodernisieren“ verringern od die Geldtmachg von SchadErsAnspr für den Mieter, der nicht nur eine PflVerletzg des Verm, sond auch einen Schaden darlegen u beweisen muss, erleichtern wird, ist zweifelh u bleibt abzuwarten. Gleiches gilt für die neue Ordnungswidrigk der Dchführg einer baul Veränderung in missbräuchl Weise gem WiStG 6; sie ist zwar auch ein SchutzG iSv § 823 II, das aber neben dem Vorsatz des Verm hins des obj Tatbestands direkte Absicht des Verm erfordert, den Mieter zum Auszug zu bewegen, was der Mieter zu beweisen hat.

**d) Übergangsregelung.** Die neuen Bestimmgen gelten grds auch für am 31.12.18 bereits bestehde MietVerh. Für die Mieterhöhg sind aber weiter §§ 555 c aF u 559 aF anzuwenden, wenn dem Mieter die Ankündigg gem § 555 c I 1 od, sofern diese fehlt od inkorrekt ist, die Erhöhgserkl gem § 559 b I 1 vor dem 1.1.19 zugegangen ist (EGBGB 229 § 49 I 1, 2). Das vereinfachte Verf gem § 559 c ist nur bei Ankündigg nach dem 31.12.18 anwendb (EGBGB 229 § 49 I 3). Die Vermutg der PflVerletzg gem § 559 d ist nur auf ein Verhalten nach dem 31.12.18 anwendb (EGBGB 229 § 49 I 4).

**2) Auskunft über Ausn von der Mietpreisbegrenzg. a) Auskunftspflicht.** In Wohnungsmangelgebieten (§ 556 d) kann der Verm die grds beschränkte Miethöhe (ortsübll VerglMiete mit Zuschlag von 10%) überschreiten aGrd höherer Vermiete (§ 556 e I), (einf) Modernisierg (§ 556 e II), erstmal Nutzg u Vermietg nach dem 1. 10. 14 (§ 556 f S 1) od erster Vermietg nach umfassender Modernisierg (§ 556 f S 2). Er hat nun, wenn er eine solche Ausn anwenden will, die vorvertragl Pfl, dem Mieter vor Abgabe von dessen VertrErkl unaufgefordert Ausk über den AusnTatbest zu erteilen (§ 556 g Ia 1). **Form.** Die Ausk muss in Textform (§ 556 g IV, § 126 b) erteilt werden.

**b) Pflichtverletzung.** Soweit der Verm die Ausk nicht erteilt hat, kann er sich auf eine gem § 556 e od § 556 f zuläss Miete nicht berufen (§ 556 g Ia 2). Holt er die Ausk hins Inhalt u Form nach, kann er sich nach 2 Jahren auf die Ausn von der Mietpreisbegrenzg berufen (§ 556 g Ia 3). Holt er die Form der inhaltl richt erteilten Ausk nach, kann er sich danach auf die vereinbarte Miete berufen (§ 556 g Ia 4).

**c) Rüge des Mieters.** Eine qualifizierte Rüge des Mieters ist nur noch erfdl, wenn der Verm die Ausk gem § 556 g la 1 erteilt hat (§ 556 g II 2). IU genügt eine einf Rüge gem § 556 g II 1, wenn der Verm keine Ausk erteilt hat, weil er nicht dazu verpfl ist od weil er der entspr Verpfl nicht nachgekommen ist, od wenn er die Ausk erteilt hat, dass keine Ausn vorliegt.

**d) Übergangsregelung.** Die neuen Vorschr gelten nur für MietVerh, die nach dem 31.12.18 entstanden sind (EGBGB 229 § 49 II).

**3) Schutz** für MietVerh zur Überlassg von Räumen an bedürft Pers (§ 578 III). **a) Inhalt.** Bei gewerbl Weitervermietg von Wohnraum schützt § 565 den Endmieter; der Verm tritt nach Beendig des ZwischenmietVerh in das MietVerh mit dem Endmieter ein. Diese Vorschr ist aber nicht anwendb, wenn der Zwischenmieter gemeinnützig, karitative od ähnl Zwecke verfolgt (BGH NJW 16, 1086). § 578 III erstreckt daher die Anwendg der Vorschr über den Schutz des Wohnraummieters auf den Mieter von Räumen, die Dritten ohne Gewinnerzielgsabsicht zum Wohnen überlassen werden sollen.

**b) Mietgegenstand** können Räume jeder Art sein, die zum Wohnen überlassen werden können.

**c) Mieter** kann nur eine jur Pers des öffR od ein anerkannter Träger der Wohlfahrtspflege sein.

**d) Mietzweck** ist die Überlassg der Räume an Pers mit dringendem Wohnbedarf, ggf dch UntermietVertr, der unter § 549 II Nr 3 fallen kann. Die Überlassg kann neben dem Wohnen auch weiteren Zielen, zB therapeut od pädagog Art, dienen.

**e) Mieterschutz.** Anwendb sind neben den Bestimmgen gem § 578 I u II die Vorschr über Mieterhöhg, KündSchutz, Befristg, diese erweitert dch § 578 III 2, VorkaufsR u KündBeschränk bei Wohnungsumwandlg.

**f) Übergangsregelung.** § 578 III gilt nur für MietVerh, die nach dem 31.12.18 entstanden sind (EGBGB 229 § 49 III).

Die neuen Vorschr sind, soweit sie geändert od neu sind, zur besseren Unterscheidg von dem weiterhin geltenden GText im **Fettdruck** wiedergegeben; ersetzte Bestimmungen sind durchgestrichen.

**555c** *Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen.* (1)<sup>1</sup> ...<sup>2</sup> Die Modernisierungsankündigung muss Angaben enthalten über:

1. die Art und den voraussichtlichen Umfang der Modernisierungsmaßnahme in wesentlichen Zügen,
2. den voraussichtlichen Beginn und die voraussichtliche Dauer der Modernisierungsmaßnahme,
3. den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung, sofern eine Erhöhung nach § 559 **oder § 559c** verlangt werden soll, sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten.

(2) – (5) ...

**556e** *Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung.* (1) ...

(2)<sup>1</sup> Hat der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555 b durchgeführt, so darf die nach § 556 d Absatz 1 zulässige Miete um den Betrag überschritten werden, der sich bei einer Mieterhöhung nach § 559 Absatz 1 bis 3 **§ 559 Absatz 1 bis 3a** und § 559 a Absatz 1 bis 4 ergäbe. ...

**556g** *Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete.* (1) ...

(1 a)<sup>1</sup> **Soweit die Zulässigkeit der Miete auf § 556 e oder § 556 f beruht, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter vor dessen Abgabe der Vertragserklärung über Folgendes unaufgefordert Auskunft zu erteilen:**

1. im Fall des § 556 e Absatz 1 darüber, wie hoch die Vormiete ein Jahr vor Beendigung des Vermietverhältnisses war,
2. im Fall des § 556 e Absatz 2 darüber, dass in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden,
3. im Fall des § 556 f Satz 1 darüber, dass die Wohnung nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurde,
4. im Fall des § 556 f Satz 2 darüber, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.

<sup>2</sup> Soweit der Vermieter die Auskunft nicht erteilt hat, kann er sich nicht auf eine nach § 556 e oder § 556 f zulässige Miete berufen. <sup>3</sup> Hat der Vermieter die Auskunft nicht erteilt und hat er diese in der vorgeschriebenen Form nachgeholt, kann er sich erst zwei Jahre nach Nachholung der Auskunft auf eine nach § 556 e oder § 556 f zulässige Miete berufen. <sup>4</sup> Hat der Vermieter die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Form erteilt, so kann er sich auf eine nach § 556 e oder § 556 f zulässige Miete erst dann berufen, wenn er die Auskunft in der vorgeschriebenen Form nachgeholt hat.

(2)<sup>1</sup> ...<sup>2</sup> Die Rüge muss die Tatsachen enthalten, auf denen die Beanstandung der vereinbarten Miete beruht. Hat der Vermieter eine Auskunft nach Absatz 1 a Satz 1 erteilt, so muss die Rüge sich auf diese Auskunft beziehen.

(3) ...

(4) Sämtliche Erklärungen nach den Absätzen 2 und 3 nach den Absätzen 1 a bis 3 bedürfen der Textform.

**558** *Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete.* (1) – (4) ...

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559 a abzuziehen, im Falle des § 559 a Abs. 1 mit 11 vom Hundert des § 559 a Absatz 1 mit 8 Prozent des Zuschusses.

(6) ...

**559** *Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen.* (1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555 b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durchgeführt, so kann er die jährliche Miete um 11 Prozent um 8 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

(2) – (3) ...

(3a) <sup>1</sup> Bei Erhöhungen der jährlichen Miete nach Absatz 1 darf sich die monatliche Miete innerhalb von sechs Jahren, von Erhöhungen nach § 558 oder § 560 abgesehen, nicht um mehr als monatlich 3 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. <sup>2</sup> Beträgt die monatliche Miete vor der Mieterhöhung weniger als 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, so darf sie sich abweichend von Satz 1 nicht um mehr als 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen.

(4) – (6) ...

**559c Vereinfachtes Verfahren.** (1) <sup>1</sup> Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die Wohnung vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 10 000 Euro nicht, so kann der Vermieter die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. <sup>2</sup> Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären (§ 559 Absatz 2), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. <sup>3</sup> § 559 Absatz 4 und § 559 a Absatz 2 Satz 1 bis 3 finden keine Anwendung.

(2) Hat der Vermieter die Miete in den letzten fünf Jahren bereits nach Absatz 1 oder nach § 559 erhöht, so mindern sich die Kosten, die nach Absatz 1 Satz 1 für die weitere Modernisierungsmaßnahme geltend gemacht werden können, um die Kosten, die in diesen früheren Verfahren für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht wurden.

(3) <sup>1</sup> § 559 b gilt für das vereinfachte Verfahren entsprechend. <sup>2</sup> Der Vermieter muss in der Mieterhöhungserklärung angeben, dass er die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren berechnet hat.

(4) <sup>1</sup> Hat der Vermieter eine Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren geltend gemacht, so kann er innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter keine Mieterhöhungen nach § 559 geltend machen. <sup>2</sup> Dies gilt nicht,

1. soweit der Vermieter in diesem Zeitraum Modernisierungsmaßnahmen aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung durchzuführen hat und er diese Verpflichtung bei Geltendmachung der Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nicht kannte oder kennen musste,
2. sofern eine Modernisierungsmaßnahme aufgrund eines Beschlusses von Wohnungseigentümern durchgeführt wird, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim Mieter gefasst wurde.

(5) Für die Modernisierungsankündigung, die zu einer Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren führen soll, gilt § 555 c mit den Maßgaben, dass

1. der Vermieter in der Modernisierungsankündigung angeben muss, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht,
2. es der Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten nach § 555 c Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 nicht bedarf.

**559d Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung.** <sup>1</sup> Es wird vermutet, dass der Vermieter seine Pflichten aus dem Schuldverhältnis verletzt hat, wenn

1. mit der baulichen Veränderung nicht innerhalb von zwölf Monaten nach deren angekündigtem Beginn oder, wenn Angaben hierzu nicht erfolgt sind, nach Zugang der Ankündigung der baulichen Veränderung begonnen wird,
2. in der Ankündigung nach § 555 c Absatz 1 ein Betrag für die zu erwartende Mieterhöhung angegeben wird, durch den die monatliche Miete mindestens verdoppelt würde,
3. die bauliche Veränderung in einer Weise durchgeführt wird, die geeignet ist, zu erheblichen, objektiv nicht notwendigen Belastungen des Mieters zu führen, oder
4. die Arbeiten nach Beginn der baulichen Veränderung mehr als zwölf Monate ruhen.

<sup>2</sup> Diese Vermutung gilt nicht, wenn der Vermieter darlegt, dass für das Verhalten im Einzelfall ein nachvollziehbarer objektiver Grund vorliegt.

**578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume.** (1) – (2) ...

(3) <sup>1</sup> Auf Verträge über die Anmietung von Räumen durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder durch einen anerkannten privaten Träger der Wohlfahrtspflege, die geschlossen werden, um die Räume Personen mit dringendem Wohnbedarf zum Wohnen zu überlassen, sind die in den Absätzen 1 und 2 genannten Vorschriften sowie die §§ 557, 557 a Absatz 1 bis 3 und 5, § 557 b Absatz 1 bis 3 und 5, die §§ 558 bis 559 d, 561, 568 Absatz 1, § 569 Absatz 3 bis 5, die §§ 573 bis 573 d, 575, 575 a Absatz 1, 3 und 4, die §§ 577 und 577 a entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup> Solche Verträge können zusätzlich zu den in § 575 Absatz 1 Satz 1 genannten Gründen auch dann auf bestimmte Zeit geschlossen werden, wenn der Vermieter die Räume nach Ablauf der Mietzeit für ihm obliegende oder ihm übertragene öffentliche Aufgaben nutzen will.

**EG 229 § 49 Übergangsvorschriften zum Mietrechtsanpassungsgesetz vom 18. Dezember 2018.** (1) <sup>1</sup> Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis sind die §§ 555 c und 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn dem Mieter bei Modernisierungsmaßnahmen die Mitteilung nach § 555 c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bis einschließlich 31. Dezember 2018 zugegangen ist. <sup>2</sup> Hat der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nicht oder nicht ordnungsgemäß nach § 555 c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs angekündigt, so gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass es an Stelle des Zugangs der Mitteilung nach § 555 c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf den Zugang der Mieterhöhungserklärung nach § 559 b Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ankommt. <sup>3</sup> § 559 c des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nur anzuwenden,

## MietAnpG; ArbR

Nachtrag zur 78. Auflage

wenn der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nach dem 31. Dezember 2018 angekündigt hat. <sup>4</sup> § 559 d des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nur anzuwenden auf ein Verhalten nach dem 31. Dezember 2018.

(2) <sup>1</sup> Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis ist § 556 g Absatz 1 a des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden. <sup>2</sup> § 556 g Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist in der bis einschließlich 31. Dezember 2018 geltenden Fassung weiter auf Mietverhältnisse anzuwenden, die bis zu diesem Zeitpunkt im Anwendungsbereich der §§ 556 d bis 556 g des Bürgerlichen Gesetzbuchs abgeschlossen worden sind.

(3) Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis ist § 578 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden.

**WiStG 6** *Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise* (1) Ordnungswidrig handelt, wer in der Absicht, einen Mieter von Wohnraum hierdurch zur Kündigung oder zur Mitwirkung an der Aufhebung des Mietverhältnisses zu veranlassen, eine bauliche Veränderung in einer Weise durchführt oder durchführen lässt, die geeignet ist, zu erheblichen, objektiv nicht notwendigen Belastungen des Mieters zu führen.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Euro geahndet werden.

## Gesetzesänderungen im Arbeitsrecht

Durch das **Gesetz zur Weiterentwicklung des Teilzeitrechts – Einführung einer Brückenteilzeit** vom 11.12.18 (BGBl I S 2348), in Kraft seit 1.1.19, wurde in TzBfG 9 a ein Anspr des ArbN auf eine zeitlich begrenzte Verringerung der ArbZeit, verbunden mit dem Recht auf Rückkehr zur vorher ArbZeit, eingeführt (s Einf 41 b v § 611). Außerd gilt nun bei Vereinbg von Arb auf Abruf (1) ohne eine bestimmte Dauer eine ArbZeit von 20 Stunden je Woche (TzBfG 12 I 3; bisher 10 Stunden, Einf 46 a v § 611), (2) mit MindestArbZeit ein zusätzl Abruf von höchstens 25% der wöchentl ArbZeit (TzBfG 12 II 1; wie bisher nach der Rspr des BAG, Einf 46 a v § 611) u (3) mit HöchstArbZeit ein höchstens um 20% der wöchentl ArbZeit verminderter Abruf (TzBfG 12 II 2).

Durch das **Gesetz zur Stärkung der Chancen für Qualifizierung und für mehr Schutz in der Arbeitslosenversicherung (Qualifizierungschancengesetz)** vom 18.12.18 (BGBl I S 2651), in Kraft seit 1.1.19, wurde in Art 4 d der § 622 II 2 BGB, der gegen das Verbot der AltersDiskr verstößt u desh nicht anzuwenden ist (§ 622 Rn 15), aufgehoben. Ferner wurde in Art 4 f mit der Ergänzung von TVG 4 a II 2 dch den Hs 2 die vom BVerfG verlangte Regelg für MinderhTV (Einf 70 v § 611) getroffen.