

ZfIR 2019, A 3

Gesetzgebung: Die Mietpreisbremse wird verschärft

Der Bundesrat billigte am 14. 12. 2018 die Verschärfung der Mietpreisbremse (Mietrechtsanpassungsgesetz - MietAnpG, BR-Drs. 611/18). Danach gelten für Vermieter künftig *neue Auskunftspflichten*, die das Umgehen der Mietpreisbremse schwieriger machen: Sie müssen schon vor Vertragsabschluss unaufgefordert und schriftlich darüber informieren, ob eine Ausnahme von der Mietpreisbremse vorliegt. Außerdem erleichtert das Gesetz das Vorgehen gegen zu hohe Mieten: Künftig reicht eine *einfache Rüge*, um zu viel gezahlte Miete zurückzuverlangen. *Modernisierungsumlage*: Vermieter können künftig nur noch *acht Prozent* auf die Miete umlegen. Laut Gesetzesbeschluss wird diese Regelung bundesweit gelten und nicht, wie im Regierungsentwurf vorgesehen, nur in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Neu ist auch die *Geltung einer absoluten Kappungsgrenze bei der Mieterhöhung* nach Modernisierung: So darf der Vermieter die Miete um nicht mehr als drei Euro pro Quadratmeter Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen. Um das so genannte *Herausmodernisieren* von Mietern zu unterbinden, wird es künftig als Ordnungswidrigkeit mit einer hohen Geldbuße bestraft. Der Bundespräsident muss das Gesetz noch unterzeichnen, bevor es im Bundesgesetzblatt verkündet werden kann. Es soll einen Monat später in Kraft treten. (Quelle: BRat v. 14. 12. 2018)