

ZfIR 2022, A 3

Gesetzentwurf gegen Mietwucher aus Bayern im Bundesrat beschlossen

Der bayerische Justizminister *Georg Eisenreich* drängt schon seit Längerem auf eine Reform zum effektiveren Vorgehen gegen Mietpreisüberhöhung. Der Bundesrat hat am 11. 2. 2022 erneut für den bayerischen Gesetzentwurf zur besseren Bekämpfung von Mietwucher gestimmt.

Was eine unangemessen hohe Miete ist, definiert derzeit § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzbuchs. Die vertraglich vereinbarte Miete muss in Gebieten mit einem geringen Angebot an vergleichbaren Mietwohnungen mindestens 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Zusätzlich muss nachgewiesen werden, dass der Mieter sich in einer Zwangslage befunden hat und deshalb auf den Abschluss des Mietvertrags angewiesen war. Der Vermieter muss diese Notlage wiederum erkannt und ausgenutzt haben. Nach Aussage des bayrischen Justizministers sind diese Hürden zu hoch, vor allem das Ausnutzen der Zwangslage lasse sich praktisch kaum nachweisen. Nach dem bayerischen Gesetzentwurf soll für eine Ahndung des Mietwuchers künftig ausreichen, dass eine unangemessen hohe Miete verlangt wird und aus objektiver Sicht ein geringes Angebot an vergleichbaren Mietwohnungen vorhanden ist. Zudem soll eine Erhöhung des Bußgeldrahmens von 50.000 € auf 100.000 € Vermieter von der Forderung überhöhter Mieten abhalten. Auch die Rückforderung wucherischer Mieten soll erleichtert werden. In Fällen von Mietwucher soll eine effektive Rechtsverfolgung anhand der objektiven Umstände des Mietvertrags ermöglicht werden. Nun ist die Bundesregierung gefordert zu handeln.

Zum Hintergrund: Die Diskussion um § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzbuchs geht bereits länger zurück. Zunächst hatten Hamburg und Bremen eine Initiative dazu vorgelegt, die keine Mehrheit gefunden hatte. Der Bundesrat stimmte dann im Jahr 2019 für die Einbringung des bayerischen Gesetzentwurfs beim Bundestag. Am 11. 2. 2022 hat er nun erneut für den bayerischen Gesetzentwurf zur besseren Bekämpfung von Mietwucher gestimmt. (Bayrisches Staatsministerium der Justiz, PM v. 11. 2. 2022)