

! Gesetzesänderung !

Ab dem 01.06.2014 gilt in insgesamt 59 Kommunen eine Mietpreisbremse für laufende Mietverträge, so hat es das nordrhein-westfälische Kabinett am 21.05.2014 beschlossen. Bei der Anpassung von Mietverträgen in diesen Kommunen beträgt die Kappungsgrenze nun maximal 15 % bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der nächsten drei Jahre. Bisher lag die Kappungsgrenze bei 20%.

Die Mieter müssen selbst überprüfen, ob sich der Vermieter an die gesetzlichen Vorgaben hält. Sollte diesbezüglich zu einem Streitfall kommen, bleibt der Rechtsweg.

Die gesetzliche Grundlage für eine Änderung der Mietpreisbremse hat der Bund bereits im vergangenen Jahr durch die Änderung des § 558 Abs. 3 BGB geschaffen. Dieser eröffnet Landesregierungen die Möglichkeit per Verordnung Gebiete zu bestimmen, in denen eine gesenkte Kappungsgrenze gelten soll.

Am 25.04.2014 hat der Landtag die Landesregierung aufgefordert, eben diese Gebiete zu bestimmen. Das nordrhein-westfälische Bauministerium hat anschließend durch ein Gutachten feststellen lassen, in welchen Kommunen die Versorgung der Menschen mit Wohnraum gefährdet ist.

Die mit Abstand meisten Kommunen mit Wohnungsnot und Mietpreisdeckel liegen entlang der Rheinschiene, in den Regierungsbezirken Düsseldorf mit 21 Kommunen und Köln mit 20 Kommunen. Köln, Bonn, Brühl, Hürth und Wesseling sind von der Mietpreisbremse betroffen.

Während die FDP die Einführung vor dem Argument des zurückgehenden Wohnungsbaus kritisierte, fordert die SPD die Einführung einer weiteren Mietpreisbremse bei der Wiedervermietung von Wohnungen. Eine solche Möglichkeit wurde bereits in den Berliner Koalitionsvertrag niedergeschrieben und die Landesregierung hat auf ihrer Internetseite schon angekündigt, diese Möglichkeit dann auch nutzen zu wollen.

Ob die Einführung einer Mietpreisbremse tatsächlich zu einer Entspannung der Wohnungssituation führt ist fraglich. Ob Mieter bei einer Mieterhöhung von 15% anstatt 20% alle drei Jahre sich die Wohnung nun weiterhin leisten können sei mal dahingestellt. Für eine spürbare Entspannung muss mehr und neuer Wohnraum geschaffen werden. Und diesbezüglich ist tatsächlich nicht ganz von der Hand zu weisen, dass die Mietpreisbremse Bauherren eher abschrecken könnte.