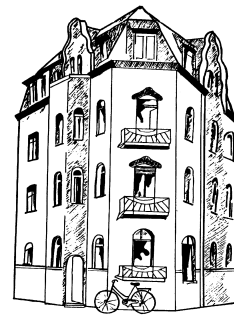


# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20  
(an der Konstabler Wache)  
60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48  
www.mhm-ffm.de  
16.05.2014

## **Notwendige Korrekturen am Entwurf zur Mietbremse In seiner jetzigen Form sollte das Mietrechtsnovellierungsgesetz eingestampft werden!**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Mietrechtsnovellierungsgesetz in seiner jetzigen Form würde den Mietern schaden. Da auch die Vermieterlobby das Gesetz ablehnt, dürften sich Mieter und Vermieter einig sein, dass man das Ganze kurz und schmerzlos beerdigen bzw. einstampfen sollte.

Naturgemäß werden die Mietervertreter aus Städten, deren Wohnungsmarkt nicht ganz so angespannt ist wie z.B. in Frankfurt/Main, München, Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf und Teilen von Berlin weniger auszusetzen haben, weil in diesen anderen Kommunen § 5 WirtschaftsstrafG kaum eine messbare Rolle spielt. Aber die Gesetzesänderung soll ja nach ihrem Anspruch insbesondere gerade auf jenen unterversorgten Wohnungsmärkten die Mieten bremsen. Also muss man sich an den Bedürfnissen der Mieter und Sozialverwaltungen in den Städten mit besonderer Gefährdung der Wohnungsversorgung orientieren.

Sofern die Gesetzesnovelle nicht zurückgezogen wird, müssen einige Änderungen vorgenommen werden (siehe Datei „Mietpreisbremse-Analyse“ vom 30.04.2014). Im Folgenden werden nur die Änderungen zusammengefasst, ohne deren Berücksichtigung das Gesetzeswerk sich zum Schaden der Mieter auswirken würde (Ziffer 1) und auch die Änderungen, die notwendig sind, damit das Gesetz wenigstens einen spürbaren (nachhaltigen) Effekt erzielen kann (Ziffern 2 – 5).

- 1) Artikel 4 des Gesetzentwurfs (Aufhebung von § 5 WiStrG) muss gestrichen werden.
- 2) Sofern der Vermieter bei der Ausgangsmiete von der Miete eines aktuellen Mietspiegels abweichen will, muss er dies bereits bei Vertragsabschluss bzw. im Mietvertrag mitteilen und betragsmäßig angeben.
- 3) § 556f Ziffer 2. E muss um die Vorschrift ergänzt werden, dass diese Ausnahme nur für Modernisierungen gilt, die nach dem letzten Mietverhältnis vor Vertragsbeginn bzw. in den 12 Monaten vor Vertragsbeginn durchgeführt wurden und wenn hierdurch keine Mieterhöhung eintrat.
- 4) § 556g Abs.1 E muss neu gefasst werden: Falls der Vermieter mehr verlangen will, als 10% über der Vergleichsmiete, muss er dies bei Vertragsabschluss (also spätestens mit Vorlage des unterschriftsreifen Mietvertrags) schriftlich begründen und erläutern.
- 5) In § 556g Abs.2 E Satz 1 muss der letzte Halbsatz gestrichen werden: „... und die zurückverlangte Miete nach Zugang der Rüge fällig geworden ist.“

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz