



**DR. KATARINA BARLEY**  
BUNDESMINISTERIN DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

MOHRENSTRASSE 37  
10117 BERLIN  
TELEFON 030 / 18-580-9000

An alle  
Mitglieder der SPD Bundestagsfraktion

30.11. 2018

Liebe Freundinnen und Freunde,

Mieterinnen und Mieter stehen fast überall in Deutschland, besonders aber in den Ballungszentren, unter Druck. Der Moment, in dem man zu der Erkenntnis gelangt, dass man eine neue Wohnung braucht, etwa weil sich die Arbeitsstelle ändert oder man einfach wegen der Kinder mehr Wohnraum benötigt, liegt vielen schwer im Magen. Gerade junge Familien und Alleinerziehende haben hier immer größere Probleme überhaupt noch Wohnraum zu finden, geschweige denn bezahlbaren.

Wir wollen, dass die Menschen in ihrem Zuhause und in ihrem vertrauten Wohnviertel bleiben können. Mit dem Mieterschutzgesetz schützen wir die Mieter vor Verdrängung und begrenzen die Mieterhöhungen infolge von Modernisierungen.

Wohnungen sind für die Menschen ein Lebensmittelpunkt. Sie dürfen den entfesselten Kräften des Marktes nicht schutzlos ausgeliefert werden! Wir verhindern, dass Menschen aus ihrem Zuhause heraussaniert und gewachsene Wohnviertel aus Profitgier zerstört werden.

Das Ausnutzen von angespannten Wohnungsmärkten für drastische Mieterhöhungen wird von unserem Grundgesetz nicht geschützt. Das gilt auch für Finanzinvestoren und internationale Immobilienunternehmen.

Mit dem gestern in 2. und 3. Lesung vom Deutschen Bundestag verabschiedeten Mietrechtsanpassungsgesetz erhöhen wir den Schutz für Mieterinnen und Mieter in Deutschland. Im Einzelnen gilt:

- Wenn sich Vermieterinnen und Vermieter auf eine Ausnahme von der Mietpreisbremse berufen wollen, dann müssen sie in Zukunft ihre Mieterinnen oder Mieter schon vor Abschluss des Mietvertrages darauf hinweisen. Wer gegen seine Informationspflichten verstößt, kann sich nicht auf Ausnahmen von der Mietpreisbremse berufen.
- In Zukunft reicht es aus, wenn Mieterinnen und Mieter die Höhe ihrer Miete durch eine einfache Erklärung rügen und sich dabei ggf. auf die Auskunft des Vermieters zu Ausnahmen von der Mietpreisbremse beziehen. Eine qualifizierte Begründung ist nicht mehr erforderlich.
- In Zukunft können nur noch höchstens acht Prozent (vorher: elf Prozent) der Kosten für eine Modernisierung auf die jährliche Miete aufgeschlagen werden.
- Aufgrund von Modernisierungen dürfen Mieten von unter sieben Euro/qm nur noch um maximal zwei Euro/qm/Monat, Mieten ab sieben Euro/qm um maximal drei Euro/qm/Monat innerhalb von sechs Jahren erhöht werden.
- Wer die Baumaßnahme in missbräuchlicher Weise durchführt, muss mit einem empfindlichen Bußgeld rechnen.
- Der Kündigungsschutz und die Regeln für Mieterhöhungen, die bisher nur für Mietwohnungen gelten, werden in Zukunft auch für Mietverhältnisse von sozialen Trägern gelten, die Wohnraum anmieten, um ihn Personen mit dringendem Wohnbedarf zu überlassen.

Mit den beschlossenen Änderungen werden wir unsere Regeln zur Begrenzung von Mieterhöhungen zu größerer Durchschlagskraft verhelfen. Ich danke allen Kolleginnen und Kollegen aus den Fraktionen, die in intensiven und konstruktiven Beratungen daran mitgewirkt haben, dass dieser Kompromiss gelungen ist und die in ihren Beratungen den Gesetzentwurf weiter vorangebracht haben.

Klar ist aber schon jetzt, dass wir durch dieses Gesetz allein das Mietenproblem nicht in den Griff bekommen werden. Nötig ist mehr sozialer und öffentlicher Wohnungsbau, gerade in den Ballungszentren. Es ist gut, dass der Bund den Wohnungsbau intensiv fördert und wir eine entsprechende Grundgesetzänderung gestern ebenfalls beschlossen haben.

Daneben wollen wir nun die zentrale Größe bei der Ermittlung zulässiger Mieterhöhungen neu ausgestalten: die Mietspiegel. Die bisherigen Mietspiegel sind häufig intransparent und zu wenig aussagekräftig. Deshalb ist es gut, dass wir auf dem Wohngipfel beschlossen haben, den Betrachtungszeitraum der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre zu erhöhen. Damit bilden wir die Mietpreisentwicklung realistischer ab und dämpfen den weiteren Anstieg der Mieten.

Es bleibt viel zu tun. Es ist die große soziale Aufgabe der Politik in dieser Zeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dafür sind auch weiterhin große Anstrengungen notwendig. Mit dem nun beschlossenen Gesetz machen wir einen wichtigen Schritt.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in blue ink that reads "Katarina Jarley". The signature is written in a cursive style with a large initial 'K' and a stylized 'J'.