

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Katharina Willkomm, Stephan Thomae, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Mario Brandenburg (Südpfalz), Britta Katharina Dassler, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Katrin Helling-Plahr, Katja Hessel, Manuel Höferlin, Reinhard Houben, Thomas L. Kemmerich, Alexander Kulitz, Ulrich Lechte, Oliver Luksic, Dr. Martin Neumann, Hagen Reinhold, Dr. Stefan Ruppert, Christian Sauter, Dr. Wieland Schinnenburg, Bettina Stark-Watzinger, Nicole Westig und der Fraktion der FDP**

### **Evidenzbasierte Mietrechtspolitik, insbesondere zu dem Regierungsentwurf für ein Mietrechtsanpassungsgesetz**

Die Fraktion der FDP im Deutschen Bundestag hat die Bundesregierung erst kürzlich über eine Kleine Anfrage (Bundestagsdrucksache 19/2662) aufgefordert darzulegen, inwieweit ihre rechtspolitischen Vorhaben und Maßnahmen nach aktuellen wissenschaftlichen Maßstäben evidenzbasiert sind. Weiter hat die Fraktion der FDP die Bundesregierung gefragt, welchen Aufwand sie betreibt, um die Faktenbasis für ihr regulatorisches und nichtregulatorisches Handeln abzusichern.

Die Fraktion der FDP hat diese Kleine Anfrage auch mit der Verpflichtung der Bundesregierung gegenüber dem Steuerzahler begründet, mit den erhobenen Mitteln sorgsam umzugehen und diese am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet einzusetzen. So heißt es wörtlich in der Kleinen Anfrage: „Daraus folgt, dass die Bundesregierung und die sie tragenden Fraktionen im Deutschen Bundestag nicht allein die finanziellen Auswirkungen ihrer Maßnahmen vor dem Steuerzahler evidenzbasiert zu rechtfertigen haben. Diese Notwendigkeit besteht auch hinsichtlich der Bedürfnisse und Auswirkungen ihres regulatorischen Handelns des bzw. für den Rechtsstaat.“

Die Antwort der Bundesregierung findet sich auf Bundestagsdrucksache 19/3082. Darin schreibt sie: „Für die Rechtspolitik der Bundesregierung wird externer wissenschaftlicher Sachverstand hinzugezogen, soweit dies erforderlich ist, etwa um empirische Daten zu Regelungsbedarfen und zu Folgenabschätzungen zu erhalten. Zur Vorbereitung und Begleitung rechtspolitischer Reformvorhaben sind im Rahmen der entsprechenden Rechtstatsachenforschung zahlreiche Studien entstanden. Von Bedeutung waren in jüngerer Zeit insbesondere Studien und Arbeiten zu folgenden Themen: [...] Mietrechtsreform“.

Der Verband Haus und Grund listet in Kapitel V seiner Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache vom August 2018 ([www.hausundgrund.de/download](http://www.hausundgrund.de/download).

php?dl\_resource\_id=59194) zum Punkt Erfüllungsaufwand eine Reihe von Punkten auf, die aus Sicht der Fragesteller erhebliche Zweifel an der Substanz der Aussage der Bundesregierung auf Bundestagsdrucksache 19/3082 aufwerfen. Der Regierungsentwurf ist gegenüber dem Referentenentwurf in den hier hinterfragten Punkten unverändert.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Hat die Bundesregierung bei der Kalkulation für den vermierterseitig erhöhten Erfüllungsaufwand durch die Regelungen des Regierungsentwurfs zugrunde gelegt, dass rund zwei Drittel der Vermieter von Mietwohnungen Private sind und dass diese vielfach ohne Zuhilfenahme einer professionellen Mietverwaltung vermieten?

Muss die Bundesregierung ihre Kalkulation für den vermierterseitigen Erfüllungsaufwand vor diesem Hintergrund korrigieren?

2. Zu welchem gegebenenfalls korrigierten Erfüllungsaufwand für die Vermieterseite kommt die Bundesregierung sodann?
3. Auf welcher Schätzung des Statistischen Bundesamtes beruht die Aussage im Regierungsentwurf, dass es jährlich zu ca. 780 000 Wiedervermietungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten kommt?
4. Wie stark weicht nach Erkenntnis der Bundesregierung die Zahl der Wiedervermietungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt von der Zahl der Wiedervermietungen in Gebieten ab, in denen die „Mietpreisbremse“ tatsächlich gilt?
5. Wie repräsentativ für ganz Deutschland ist aus Sicht der Bundesregierung eine statistische Auswertung des Instituts der deutschen Wirtschaft, die sich allein auf Zahlen einer privatwirtschaftlich betriebenen Onlineplattform für den Berliner Immobilienmarkt bezieht ([www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/beitrag/immobilienpreise-mietpreisbremse-funktioniert-kaum-337969.html](http://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/beitrag/immobilienpreise-mietpreisbremse-funktioniert-kaum-337969.html))?
6. Nach welcher Berechnungsmethode lässt sich aus der in Frage 5 genannten Pressemitteilung des Instituts der deutschen Wirtschaft mit der Aussage, dass bei 62,3 Prozent der über Immobilienscout24 in Berlin angebotenen Mietwohnungen die inserierte Neuvertragsmiete über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, die Schlussfolgerung ziehen, dass bei rund 48 Prozent der inserierten Wohnungen die Angebotsmieten oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, ohne dass es hierfür eine Veranlassung wie eine vorangegangene Modernisierung gegeben habe?
7. Ist es aus Sicht der Bundesregierung wissenschaftlich zulässig, für die Begründung regulatorischer Maßnahmen auf bestimmte Zahlen aus der Studie „Privateigentümer von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern“ des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ([www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2015/DL\\_ON022015.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2015/DL_ON022015.pdf?__blob=publicationFile&v=5) <[www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2015/DL\\_ON022015.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2015/DL_ON022015.pdf?__blob=publicationFile&v=5)>) zurückzugreifen, ohne ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Zahlen in einer Rechtslage zustande gekommen sind, die sich gerade in dem hier relevanten Kontext erheblich von der geltenden Rechtslage unterscheidet?

Berlin, den 26. September 2018

**Christian Lindner und Fraktion**