

Änderungsantrag

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Canan Bayram, Daniela Wagner, Stefan Schmidt, Britta Haßelmann, Luise Amtsberg, Lisa Badum, Harald Ebner, Stefan Gelbhaar, Katja Keul, Renate Künast, Monika Lazar, Steffi Lemke, Dr. Irene Mihalic, Dr. Konstantin von Notz, Filiz Polat, Tabea Rößner, Dr. Manuela Rottmann, Corinna Rüffer, Markus Tressel und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 19/4672, 19/5415, 19/5647 Nr. 13, 19/6153 –**

Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG)

Der Bundestag wolle beschließen:

In Artikel 1 werden nach Nummer 1 die folgenden Nummern 1a und 1b eingefügt:

1a. § 556d Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Wird ein Mietvertrag über Wohnraum abgeschlossen, der in einem durch Rechtsverordnung nach Absatz 2 bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt, so darf die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2) höchstens um 5 Prozent übersteigen.“

1b. § 556d Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Wörter „für die Dauer von höchstens fünf Jahren“ durch die Wörter „für die Dauer von höchstens zehn Jahren“ ersetzt.
- b) Satz 4 wird aufgehoben.
- c) In dem neuen Satz 4 wird das Wort „Sie“ durch die Wörter „Die Rechtsverordnung nach Satz 1“ ersetzt.

Berlin, den 27. November 2018

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion

Begründung

Zur Nummer 1a

Die Mietpreisbremse soll durch diesen Änderungsantrag zu einem wirksamen Instrument gemacht werden, indem er in Gebieten mit Wohnraummangel die zulässige Miethöhe von derzeit 10 Prozent auf maximal 5 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete absenkt. Eine Studie des DIW (Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung, Wochenbericht 7, 2018) attestiert der Mietpreisbremse eine geringe Wirksamkeit. Denn wegen ihrer grundsätzlichen Konstruktion habe sie nur dort den Mietenanstieg dämpfen können, wo seit Juni 2015 die Mieten um mindestens 3,9 Prozent gestiegen sind.

Daher sollen hiermit die Neuvertragsmieten niedriger gedeckelt werden, damit die Mietpreisbremse eine höhere Wirksamkeit in mehr Wohnungsmärkten entfaltet.

Zu Nummer 1b

Der Wohnungsmarkt in Deutschland bleibt auf unabsehbare Zeit angespannt in einzelnen Gebieten. Deshalb sind die zeitlichen Befristungen der Mietpreisbremse in § 556d Absatz 2 Satz 1 und 4 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) aufzuheben. Das Instrument soll auf Dauer in das BGB integriert und die Befristung der Geltungsdauer der Verordnung vor Ort auf zehn Jahre für die Länder ausgedehnt werden. Die Änderungen zu den Buchstaben b und c sind rein redaktionell.