

# presse

---

Stellvertretende Fraktionsvorsitzende

## Ein Jahr Mietpreisbremse – Für ein soziales Mietrecht

*Eva Högl, stellvertretende Fraktionsvorsitzende:*

**Ein Jahr nach Inkrafttreten des Bestellerprinzips und der Mietpreisbremse hat sich gezeigt: diese Instrumente entlasten die Mieterinnen und Mieter. Die Mietpreisbremse hat sich zum unverzichtbaren Instrument in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten etabliert. Mieter können exorbitanten Mieten erstmals Grenzen setzen. Die Mietpreisbremse kann aber noch besser in Anspruch genommen werden. Die SPD-Bundestagsfraktion begrüßt deshalb die Initiative des Bundesjustizministers Heiko Maas, ergänzende Anreize für Mieterinnen und Mieter zur Durchsetzung ihrer Rechte zu setzen.**

„Übersteigt die Miete die zulässige Höhe von maximal zehn Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete, ist die Vereinbarung unwirksam und Rückzahlungen an die Mieterinnen und Mieter sind fällig. Voraussetzung ist die Geltendmachung des überhöhten Mietzinses durch die Mieterinnen und Mieter. Dazu müssen Vermieterinnen und Vermieter auf Verlangen Auskunft geben über die Grundlagen der Mietzinsforderung, insbesondere der Vormiete.

Um diesen Schritt zu erleichtern, wollen wir das Gesetz an zwei zentralen Stellen nachbessern. Erstens brauchen wir mehr Transparenz: Vermieter müssen zur Offenlegung der Vormiete verpflichtet sein – und zwar unabhängig von einem Auskunftsverlangen. Zweitens muss der Rückzahlungsanspruch ab Vertragsschluss gewährt werden statt wie bisher ab Geltendmachung durch die Mieterinnen und Mieter. Die SPD-Bundestagsfraktion hat dies von Beginn an gefordert.

Weitere Verbesserungen für Mieterinnen und Mieter sind geplant: Mit dem

zweiten Gesetzespaket sollen Mietspiegel rechtssicher werden. Zum Schutz der Mieterinnen und Mieter sollen außerdem eine Kappungsgrenze für Mietsteigerungen bei Modernisierungen und der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz eingeführt werden, damit keine „Pro-Forma-Modernisierungen“ mehr als Vorwand für Mieterhöhungen möglich sind.

Ein großer Erfolg ist auch das Bestellerprinzip – hier sind keine Umgehungsmöglichkeiten vorhanden, es gilt: Wer den Makler bestellt, bezahlt.“