M ü n d l i c h e A n f r a g e 5 7 0 9

Festlegung der maximalen Mietsteigerung durch den Freistaat Thüringen

Auszug aus dem Plenarprotokoll 5/110; S. 10516

Abgeordnete Schubert, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

Festlegung der maximalen Mietsteigerung durch den Freistaat Thüringen

Der Bundestag hat im Mietrechtsänderungsgesetz vom 13. Dezember 2012 den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, in von diesen festzulegenden Kommunen die Kappungsgrenze für Mietsteigerungen bei bestehenden Mietverträgen von 20 Prozent auf 15 Prozent innerhalb von drei Jahren abzusenken. Damit sollen in engen Wohnungsmärkten unangemessene Steigerungen von Mieten eingeschränkt werden. Weiterhin wurden im Mietrechtsänderungsgesetz Änderungen vorgenommen, die das Mietminderungsrecht bei energetischer Sanierung einschränken und Räumungsklagen bei Zahlungsverzug erleichtern.

Ich frage die Landesregierung:

1. Für welche Kommunen plant die Landesregierung von der Absenkung der Kappungsgrenzen Gebrauch zu machen und warum?
2. Welche Auffassung vertritt die Landesregierung zu den weiteren Regelungen des Mietrechtsänderungsgesetzes hinsichtlich ihrer Auswirkungen für den Thüringer Mietwohnungsmarkt, insbesondere im Hinblick auf die sehr kritische Stellungnahme des federführenden Rechtsausschusses des Bundesrats in Drucksache 10/1/13?

3. Sieht die Landesregierung weiteren Änderungsbedarf im Mietrecht und wie begründet sie das?

4. Welche Haltung hat die Landesregierung zum durch andere Bundesländer vorgeschlagenen Bestellerprinzip für Maklerdienstleistungen bei Neuvermietung und wie begründet sie das?

Vizepräsident Gentzel:

Für die Landesregierung antwortet das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, Frau Staatssekretärin Klaan, bitte.

Klaan, Staatssekretärin:

Zu Frage 1: Das Mietrechtsänderungsgesetz wurde durch den Deutschen Bundestag am 13. Dezember 2012 beschlossen. Der Bundesrat hat dem Gesetz am 1. Februar 2013 zugestimmt. Es ist davon auszugehen, dass das Gesetz je nach Verkündigungstermin im Bundesgesetzblatt im April oder Mai 2013 in Kraft treten wird. Erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes können die Länder mittels Verordnung eine Mietpreisdeckelung für Bestandsmieten regeln. In Anbetracht dieser Zeitleiste bitte ich um Verständnis, dass der Meinungsbildungsprozess der Landesregierung zu dieser Frage noch nicht abgeschlossen ist.

Zu Frage 2: Die Landesregierung begrüßt die mit der Mietrechtsreform einhergehende Förderung der energetischen Sanierung des vermieteten Gebäudebestandes, die den bereits guten Sanierungsstand in Thüringen noch weiter vorantreiben wird. Auch die Möglichkeit des Contractings der gewerblichen Wärmelieferung durch ein spezialisiertes Unternehmen wird zum Energiesparen beitragen. Die Landesregierung geht davon aus, dass die neuen Instrumente zur Bekämpfung des sogenannten Mietnomadentums insbesondere für private Klein-

vermieter, die am stärksten von Mietbetrügern betroffen sind, Erleichterung bei der Lösung derartiger Fälle bringen werden.

Zu Frage 3: Die konkreten Auswirkungen der Neuregelung des Mietrechtsänderungsgesetzes auf den Thüringer Wohnungsmarkt müssen nach Inkrafttreten des Gesetzes gründlich evaluiert werden. Erst dann kann beurteilt werden, ob und wenn ja, welche Änderungen notwendig werden. Wir gehen von einem Evaluierungszeitraum von mindestens einem Jahr aus, so dass erste Aussagen in 2014 möglich wären.

Zu Frage 4: Das der Diskussion um das Bestellerprinzip zugrunde liegende Problem stellt sich maßgeblich in größeren Ballungsregionen, in denen die Nachfrage nach Wohnungen das Angebot übersteigt. Das betrifft in Thüringen allenfalls den Raum Erfurt-Weimar und die Stadt Jena. Darüber hinaus wird die Gefahr gesehen, dass die seitens des Vermieters zu zahlende Courtage bereits im Vorfeld verdeckt auf die künftige Miete umgelegt wird und es so zu weiteren Mietpreissteigerungen kommen könnte. Aber auch hier ist der Meinungsbildungsprozess innerhalb der Landesregierung zu dieser Frage noch nicht abgeschlossen.