

TOP 13:

Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung des Mieterschutzes bei Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn
- Antrag des Landes Berlin -

Drucksache: 620/17

I. Zum Inhalt des Gesetzentwurfes

Der Gesetzesantrag zielt darauf ab, die Regelungen der Mietpreisbremse zu stärken.

Dafür soll insbesondere der Rückforderungsanspruch der Mieterinnen und Mieter durch eine Änderung von § 336g BGB erweitert werden. Das antragstellende Land ist der Auffassung, dass es nicht gerechtfertigt sei, den Rückforderungsanspruch in jedem Fall auf die zu viel gezahlten Beträge, die im Anschluss an die Rüge fällig werden, zu begrenzen. Diese bisher vorgesehene Begrenzung soll gestrichen werden, da eine entsprechende Privilegierung der Vermieterinnen und Vermieter nur dann gerechtfertigt sei, wenn diese den Verstoß gegen die Regelungen der Mietpreisbremse nicht zu vertreten hätten. Ferner soll künftig - ohne dass Mieterinnen und Mieter eine entsprechende Auskunft verlangen müssen - die Verpflichtung bestehen, dass ihnen von der Vermieterin oder dem Vermieter alle diejenigen Tatsachen, die die Zulässigkeit der Miethöhe betreffen, mitzuteilen sind, die sie nicht selbst in Erfahrung bringen können. Vermieterinnen und Vermieter sollen künftig verpflichtet sein, die Höhe der Vormiete in geeigneter Form (beispielsweise durch anonymisierte Auszüge aus dem Mietvertrag, Erklärungen oder Kontoauszüge) nachzuweisen.

Eine Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche soll sicherstellen, dass die Neuregelungen zum Rückforderungsanspruch und zur Informationspflicht nicht für bereits bestehende Mietverhältnisse gelten. Für bereits abgeschlossene Mietverträge gelte weiterhin die bisherige Rechtslage.

II. Empfehlungen der Ausschüsse

Ausschussberatungen haben noch nicht stattgefunden. Das antragstellende Land hat gebeten, den Gesetzesantrag gemäß § 36 Absatz 2 GO BR in die Tagesordnung der 960. Sitzung des Bundesrates am 22. September 2017 aufzunehmen und den Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.