

09.07.92

**Antrag**

der Länder Hessen und Niedersachsen

zum

Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften  
(Viertes Mietrechtsänderungsgesetz)

Punkt 32 der 645. Sitzung des Bundesrates am 10. Juli 1992

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 2 (§ 5 Abs. 2 Satz 2 WiStG)

In Artikel 2 ist § 5 Abs. 2 Satz 2 zu streichen.

Begründung:

Die Vorschrift des bisherigen § 5 Abs. 1 Satz 3 hat in der Praxis allenfalls eine marginale Bedeutung erlangt, weil sie solche Mieten, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen des Vermieters erforderlich sind, bis zur Grenze des Mietwuchers von dem Bußgeldtatbestand ausnimmt. Der Entwurf erkennt an, daß die Ausnahmebestimmung nicht unverändert beibehalten werden kann, geht dabei jedoch nicht weit genug.

Nach Auffassung des Bundesrates muß die Ausnahme gänzlich beseitigt werden. Die Grenze von 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gibt den Vermietern genügend Spielraum, auch in der Anfangsphase nach Fertigstellung Mieten zu erzielen, die unter Berücksichtigung der entstehenden Kosten noch angemessen sind.

- 2 -

**Ausgeliefert am  
09. JULI 1992**

Die gegenwärtige Ausnahmebestimmung erlaubt dagegen einen nahezu völlig ungebremsten Preisanstieg, der angesichts der Besonderheiten des Wohnungsmarktes sozial nicht vertretbar ist. Das Abstellen auf die tatsächlichen Aufwendungen ermöglicht den Vermietern ein gänzlich unwirtschaftliches Handeln zu Lasten der Mieter, weswegen auch ein mißbräuchliches Ausnutzen der Vorschrift nicht auszuschließen ist.

Wenn die Ausnahmebestimmung gestrichen wird, wird der Tatbestand der Mietpreisüberhöhung zu einer maßvollen, aber effektiven Begrenzung des Preisanstiegs bei der Neu- und Wiedervermietung.