

**Antrag
des Freistaates Bayern**

**Entwurf eines Gesetzes zur Neugliederung, Vereinfachung und
Reform des Mietrechts (Mietrechtsreformgesetz)**

Punkt 21 der 755. Sitzung des Bundesrates am 20. Oktober 2000

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 558 Abs. 3 BGB)

In Artikel 1 Nr. 3 ist § 558 Abs. 3 wie folgt zu ändern:

- a) Das Wort "zwanzig" ist durch das Wort "dreißig" zu ersetzen.
- b) Folgender Satz ist anzufügen:

"Wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil einer Gemeinde besonders gefährdet ist und diese Gebiete nach § 577 a Abs. 2 Satz 2 bestimmt sind, beträgt die Kappungsgrenze 20 vom Hundert."

...

Ausgeliefert am 19. OKT. 2000

Begründung:

In Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, treffen Mieterhöhungen nach dem Auslauf von Bindungsfristen in besonderer Weise die einkommensschwächeren Mieter. Diese können sich auf Grund der Wohnungsknappheit nicht anderweitig versorgen und sind deshalb Erhöhungen „schutzlos„ ausgeliefert. Um dieser Gefahr zu begegnen, ist den Landesregierungen das Recht einzuräumen, im Verordnungsweg über die Verlängerung der Kündungssperrfrist hinaus auch die Kappungsgrenze abzusenken.

Eine derart abgesenkte Kappungsgrenze wird vor allem in den Fällen wirksam, in denen die Mietpreisbindung einer im Ersten Förderungsweg des Sozialen Wohnungsbaus geförderten Wohnung ausläuft und deren bisherige Kostenmiete deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete gelegen hat.

Diese Differenzierung der Kappungsgrenze ist gegenüber einer generellen Absenkung, wie sie der Gesetzentwurf der Bundesregierung vorsieht, vorzugswürdig. Sie trägt auch den verfassungsrechtlichen Anforderungen, die an einen solchen Eingriff in den Markt zu stellen sind, eher Rechnung.