

05.12.22**Empfehlungen**
der Ausschüsse

R - U - Wo

zu **Punkt ...** der 1029. Sitzung des Bundesrates am 16. Dezember 2022

EntschlieÙung des Bundesrates „Für bezahlbare Mieten auch bei hoher Inflation: Ermöglicung von Mietspiegelanpassungen anhand des Mietpreisindex und Anpassung von Indexmieten“**- Antrag des Freistaates Bayern -****A.****1. Der federführende Rechtsausschuss**

empfiehlt dem Bundesrat,

die EntschlieÙung nach Maßgabe folgender Änderungen zu fassen:

Zu Nummer 3 – neu –

Der EntschlieÙung ist folgende Nummer anzufügen:

„3. Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf zu prüfen, ob der Abschluss neuer Indexmietverträge im Wohnraummietrecht von weiteren Kriterien abhängig gemacht oder – ggf. zeitlich befristet – auf andere Weise eingeschränkt werden könnte. In Anbetracht der gegenwärtigen Preisentwicklung erscheint es erwägenswert, die Zulässigkeit von Indexmietverträgen jedenfalls an wohnungs-, mieter- und mieterinnen- oder vertragsbezogene Voraussetzungen zu knüpfen und so das Mietpreisniveau nachhaltig und sozialverträglich abzusichern.

Als Folge sind

der Begründung folgende Sätze anzufügen:

„Indexmietverträge begünstigen derzeit ausschließlich Vermieter und Vermiete-

...

rinnen in außergewöhnlicher Weise. In Märkten mit angespannter Wohnungslage haben Mieterinnen und Mieter dabei kaum Möglichkeiten, dieses Vertragsmodell zu vermeiden. Dieser äußerst einseitigen Bevorteilung sollte durch gesetzgeberische Maßnahmen begegnet werden. Denn die massiven Mietpreiserhöhungen in diesem Bereich wirken sich auch auf das allgemeine Mietpreinsniveau aus, so dass Indexmietverträge mittelfristig auch Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. BGB erleichtern.

Gerade bei sozial besonders benachteiligten Personengruppen sollten Indexmietverträge in der gegenwärtigen Lage vermieden werden. Es sollte daher erwogen werden, die Zulässigkeit dieser Vertragsform im Wohnungsmietrecht einzuschränken bzw. von weiteren Voraussetzungen abhängig zu machen.“

B.

2. Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit** und der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** empfehlen dem Bundesrat,
die EntschlieÖung zu fassen.