

05.12.22**Empfehlungen**
der Ausschüsse

R - U - Wo

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

**Entwurf eines ... Gesetzes zur Änderung des Bürgerlichen
Gesetzbuchs zur Kappung der Mietanpassungsmöglichkeiten von
Indexmieten****- Antrag der Freien und Hansestadt Hamburg -****A.****1. Der federführende Rechtsausschuss**

empfiehlt dem Bundesrat,

den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 1 des Grundgesetzes nach Maßgabe folgender Änderungen beim Deutschen Bundestag einzubringen:

Zu Artikel 1 Nummer 1 (§ 557b Absatz 2 Satz 2 – neu – BGB)
Nummer 2 (§ 578 Absatz 3 Satz 1 BGB)

Artikel 1 ist wie folgt zu ändern:

a) Nummer 1 ist wie folgt zu fassen:

,1. In § 557b Absatz 2 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Eine Erhöhung oder eine Reduzierung der Miete aufgrund einer Änderung des Preisindexes nach Absatz 1 ist begrenzt auf höchstens dreieinhalb vom Hundert jährlich seit der letzten wirksamen Änderung der Miete nach Absatz 1 oder, wenn eine solche noch nicht erfolgt ist, seit dem Abschluss der Vereinbarung nach Absatz 1.“ "

b) In Nummer 2 ist die Angabe „§ 557b Absatz 1, 2, 4 und 6“ durch die Angabe „§ 557b Absatz 1, Absatz 2 Satz 1, 3 und 4, Absatz 3 und 5“ zu ersetzen.

Als Folge ist

die Begründung Teil B zu Artikel 1 wie folgt zu ändern:

- a) Die Einzelbegründung zu Nummer 1 ist wie folgt zu ändern:
 - aa) In der Überschrift ist nach der Angabe „§ 557b“ die Angabe „Absatz 2“ einzufügen.
 - bb) Die Wörter „Zu Buchstabe a (Einführung von Absatz 3)“ sind zu streichen.
 - cc) In Absatz 1 Satz 1 ist die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ zu ersetzen.
 - dd) In Absatz 2 Satz 1 ist die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ zu ersetzen.
 - ee) In Absatz 3 Satz 1 ist die Angabe „Absatzes 3“ durch die Angabe „Satzes 2“ zu ersetzen.
 - ff) In Absatz 4 ist die Angabe „§ 557b Absatz 2 BGB“ durch die Wörter „§ 557b Absatz 2 Satz 1 und 3 BGB-E“ zu ersetzen.
 - gg) Absatz 5 ist wie folgt zu ändern:
 - aaa) In Satz 1 ist die Angabe „Absatz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ und die Angabe „Absatz 6“ durch die Angabe „Absatz 5“ zu ersetzen.
 - bbb) In Satz 2 ist die Angabe „Absatzes 3“ durch die Angabe „Satzes 2“ zu ersetzen.
 - hh) In Absatz 6 Satz 3 ist die Angabe „Absatz 3 “ durch die Angabe „Absatz 2 Satz 2“ zu ersetzen.
- b) Die Einzelbegründung zu Buchstabe b ist zu streichen.
- c) Die Einzelbegründung zu Nummer 2 ist wie folgt zu ändern:
 - aa) In Satz 1 sind die Wörter „der neue Absatz 3“ durch die Wörter „der neue Absatz 2 Satz 2“ zu ersetzen.
 - bb) In Satz 2 sind nach dem Wort „Absätze“ die Wörter „und Sätze“ einzufügen und ist die Angabe „Absatzes 3“ durch die Wörter „Absatzes 2 Satz 2“ zu ersetzen.

Begründung (nur gegenüber dem Plenum):

Die vom Gesetzentwurf vorgesehene Einfügung eines neuen Absatzes 3, wodurch die bisherigen Absätze 3 bis 5 zu Absätzen 4 bis 6 werden sollen, erscheint systematisch unglücklich. Denn soweit in laufenden Mietverträgen auf die bisherigen Absätze 3 bis 5, etwa die Notwendigkeit der Erklärung in Textform nach Absatz 3, Bezug genommen wird, kann dies zu unnötiger Verwirrung führen. Sinnvoller erscheint daher eine Verortung in Absatz 2. Absatz 2 regelt bereits jetzt die Möglichkeit von Mieterhöhungen und enthält etwa die Beschränkung, dass die Miete nur einmalig im Jahr wegen der Indexmiete erhöht werden kann. Dem trägt der Änderungsantrag Rechnung; inhaltliche Änderungen sind damit nicht verbunden.

B.

2. Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit** und der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung** empfehlen dem Bundesrat,
den Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 1 des Grundgesetzes beim Deutschen Bundestag einzubringen.

C.

3. Der **Rechtsausschuss** schlägt dem Bundesrat ferner vor,

Senatorin Anna Gallina

(Hamburg)

gemäß § 33 der Geschäftsordnung des Bundesrates zur Beauftragung für die Beratungen des Gesetzentwurfs des Bundesrates im Deutschen Bundestag und in seinen Ausschüssen zu bestellen.