



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 47/2015

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

### Neues Mietrechts-Paket in Vorbereitung!

Der Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz Heiko Maas bestätigte am 24.07.2015 gegenüber Inforadio, dass die Bundesregierung weitere Verbesserungen für Wohnungsmieter plane und ein neues Mietrechts-Paket in Vorbereitung sei. Eine Expertenrunde aus Vertretern der Immobilienwirtschaft und des Mieterbundes sowie Fachleuten seines Ministeriums habe die Arbeit bereits aufgenommen. Im Herbst dieses Jahres solle der Referentenentwurf vorliegen.

"Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 27.11.2013 für die 18. Legislaturperiode sind auf Seite 81 unter der Rubrik "Bezahlbare Mieten" die vereinbarten Verbesserungen für die Wohnungsmieter aufgelistet," so der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Der AMV geht davon aus, dass sämtliche Punkte aus dem Koalitionsvertrag im Referentenentwurf ausnahmslos ihre Berücksichtigung finden werden."

1) Im zweiten Mietrechtspaket soll die Modernisierungumlage zum einen von 11 % auf 10 % herabgesenkt und zum anderen die erhöhte Miete auf die Dauer der Amortisationszeit begrenzt werden. Die Härtefallklausel des § 559 Abs. 4 BGB soll zugunsten der Mieter verändert werden.

"Der AMV ist für eine komplette Abschaffung der Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen, d. h. des § 559 BGB, da dieser oftmals Instrument zur Verdrängung der jetzigen Mieter ist. Stattdessen wird vorgeschlagen, Modernisierungen bei der ortsüblichen Vergleichsmiete zu berücksichtigen. Zumindest sollte der Prozentsatz deutlich herabgesetzt werden; eine Absenkung von 11 % auf 10 % ist viel zu gering. Der Deutsche Mieterbund schlägt 6 % vor. Mit diesem Vorschlag können wir hilfsweise konform gehen," sagt Piper.

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

2) Es soll für alle Rechtsgebiete klargestellt werden, dass in Zukunft nur die tatsächliche Wohn- bzw. Nutzfläche Grundlage für die Höhe der Miete, für Mieterhöhungen sowie für Heiz- und Betriebskosten ist.

"Diese Klarstellung ist zur Sicherheit der Mieter dringend geboten und wird uneingeschränkt befürwortet," so Piper.

3) Im Koalitionsvertrag ist vereinbart, dass die ortsübliche Vergleichsmiete auf eine breitere Basis gestellt und realitätsnäher dargestellt werden soll.

"Die Bundesregierung muss endlich von ihrer Ermächtigung in § 558c Abs. 5 BGB Gebrauch machen und durch Rechtsverordnung Vorschriften über den näheren Inhalt und das Verfahren zur Aufstellung und Anpassung von Mietspiegeln erlassen. Nur so kann die momentane allgemeine Rechtsunsicherheit, wie ein qualifizierter Mietspiegel zu erstellen ist, beseitigt werden," meint Piper.

"Bisher fließen in die Festlegung der ortsüblichen Vergleichsmiete die Mieten der letzten vier Jahre ein. In Zukunft soll der Zeitraum auf zehn Jahre erweitert werden," fordert Piper. "Nur bei einer wesentlichen Verlängerung des Zeitraums von vier auf zehn Jahre ergibt sich ein repräsentatives Bild des Markts und können Ausreißermieten und damit Verwerfungen kompensiert werden."

Berlin, den 24.07.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher