



75 Jahre
Demokratie
lebendig



Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss
Die Vorsitzende

Herrn
Jörg Mitzlaff
Am Friedrichshain 34
10407 Berlin

Berlin, 23. November 2023
Bezug: Ihre Eingabe vom
16. Februar 2022; Pet 4-20-07-4811-
005963
Anlagen: 1

Martina Stamm-Fibich, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Telefon: +49 30 227-35257
Fax: +49 30 227-36027
vorzimmer.peta@bundestag.de

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

der Deutsche Bundestag hat Ihre Petition beraten und am
16. November 2023 beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Er folgt damit der Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses
(BT-Drucksache 20/9212), dessen Begründung beigelegt ist.

Mit dem Beschluss des Deutschen Bundestages ist das
Petitionsverfahren beendet.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Stamm-Fibich



Pet 4-20-07-4811-005963

10405 Berlin

Mietrecht

Beschlussempfehlung

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Begründung

Der Petent fordert eine staatliche Regulierung des Preises für Wohnraummieten.

Zur Begründung seines Anliegens trägt der Petent im Wesentlichen vor, die Miethöhe solle vom Staat nach den tatsächlich entstehenden Kosten zuzüglich eines „durchschnittlichen, gesellschaftlich vertretbaren Gewinns“ bemessen werden. Dies sei erforderlich, um der sozialen Spaltung der Gesellschaft und der Verarmung von zunehmend mehr Bürgern infolge von privatem Gewinnstreben Grenzen zu setzen.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Das weitere Anliegen der Petition wird in einem gesonderten Petitionsverfahren (Pet 2-20-15-8275-004331) behandelt.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter anderem unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen.

Der Petitionsausschuss stellt zunächst klar, dass es Aufgabe des Wohnraummietrechts ist, einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen der Mieter- und Vermieterseite zu schaffen sowie dabei die Vertragsfreiheit zu gewährleisten. Das geltende Mietrecht sieht bereits verschiedene Regelungen vor, die die Miete auf ein sozial verträgliches Maß begrenzen sollen. In diesem Zusammenhang betont der Ausschuss, dass der Koalitionsvertrag von SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP für die 20. Wahlperiode diesbezüglich weitere Maßnahmen im Mietrecht vorsieht.

Die Mietvertragsparteien können bei Mietbeginn die Höhe der Miete grundsätzlich frei vereinbaren (Grundsatz der Vertragsfreiheit). Eine Grenze für Mieterhöhungen bildet bei preisfreiem



noch Pet 4-20-07-4811-005963

Wohnraum die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß dem § 558 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete wird aus dem üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden ist.

Um eine finanzielle Überforderung der Mieter zu vermeiden, ist eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nur zulässig, wenn die Miete zu dem Zeitpunkt, in dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Auch muss zum Zeitpunkt der Geltendmachung ein Jahr seit der letzten Mieterhöhung verstrichen sein. Schließlich darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren - von Erhöhungen wegen Modernisierung oder wegen erhöhter Betriebskosten abgesehen - um nicht mehr als 20 Prozent erhöhen (§ 558 Absatz 3 Satz 1 BGB) und um nicht mehr als 15 Prozent in den von den Landesregierungen bestimmten Gebieten, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist. Diesbezüglich weist der Ausschuss ergänzend darauf hin, dass der Koalitionsvertrag für die 20. Wahlperiode vorsieht, diese Kappungsgrenze auf elf Prozent abzusenken.

Zudem gelten die Regelungen der sogenannten Mietpreisbremse. Danach darf die Miete bei Wiedervermietung von Wohnungen in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt die ortsübliche Vergleichsmiete maximal um zehn Prozent überschreiten, § 556d Absatz 1 BGB. Die Länder legen durch Rechtsverordnung für die Dauer von jeweils höchstens fünf Jahren fest, welche Gebiete als solche mit einem angespannten Wohnungsmarkt gelten. Nach aktueller Rechtslage müssen alle Rechtsverordnungen gemäß § 556d Absatz 2 Satz 4 BGB mit Ablauf des 31. Dezember 2025 außer Kraft treten. Der Koalitionsvertrag für die 20. Wahlperiode sieht allerdings eine Verlängerung der Mietpreisbremse bis zum 31. Dezember 2029 vor.

Der Petitionsausschuss ist der Überzeugung, dass die dargestellte Rechtslage unter Berücksichtigung der von den Koalitionsparteien für die 20. Wahlperiode hinsichtlich des Mieterschutzes getroffenen Vereinbarungen die Interessen der Mietvertragsparteien in sachgerechter wie angemessener Weise zum Ausgleich bringt. Einen gesetzgeberischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe vermag er somit nicht zu erkennen.

Daher empfiehlt er, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.