

# Mietrechtsreform auf dem Weg

## Verbände begrüßen Anreize für die energetische Sanierung

sfu. FRANKFURT, 31. Mai. In die von der Bundesregierung schon seit längerem angekündigte Reform des Mietrechts ist wieder Bewegung gekommen. Im Nachgang zu der vom Bundeskabinett in der vergangenen Woche beschlossenen Novellierung haben sich die Vertreter der Immobilienwirtschaft nahezu einhellig positiv zu den geplanten Änderungen geäußert. Vorgesehen sind vor allem ein Abbau von Hürden für die energetische Modernisierung von Wohnraum sowie ein verbesserter Schutz der Eigentümer vor sogenannten Mietnomaden.

„Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Bundesregierung endlich den Mut findet, eines der zentralen Gesetzgebungsverfahren anzupacken“, sagte Axel Gedaschko, amtierender Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Es sei der Vermieter, der in Vorleistung treten müsse und das gesamte wirtschaftliche Risiko einer energetischen Modernisierung trage. „Deswegen brauchen Wohnungsunternehmen und Privatvermieter Anreize für die energetische Sanierung“, fügte er hinzu.

Der Gesetzentwurf sieht unter anderem einen Ausschluss der Mietminderung bei einer energetischen Modernisierung

für die Dauer von drei Monaten vor. Die immobilienwirtschaftlichen Verbände haben zudem erfreut zur Kenntnis genommen, dass die finanzielle Überforderung eines einzelnen Mieters nicht mehr die energetische Modernisierung insgesamt blockieren kann.

Allerdings gibt es auch Stimmen, dass der nun vorliegende Entwurf nicht weit genug geht, um tatsächlich Wirkung zu zeigen. „An griffige Themen, wie zum Beispiel die zweimonatige Schonfrist für rückständige Mietzahlungen oder die nachträgliche Vertragsanpassung aufgrund der durch Modernisierung neu entstandenen Nebenkosten, hat sich die Regierung nicht herangetraut, da diese eine Menge Konfliktpotential bergen“, kritisierte Uwe Bethge von der Kanzlei Bethge und Partner aus Hannover, der schon frühzeitig in die Reformbestrebungen eingebunden war. Vollkommen außer Acht gelassen habe der Gesetzgeber bisher, dass im Rahmen von Staffelmietverträgen eine Mieterhöhung wegen Modernisierung nach wie vor nicht möglich sei. Gleiches gelte für Indexmietverträge – nur mit der Einschränkung, dass hierbei gesetzlich angeordnete Maßnahmen zu einer Erhöhung führen könnten. Mit der endgültigen Verabschiedung der Mietrechtsnovelle im Bundestag wird derzeit frühestens zum Jahresende ausgegangen.