



Mietpreisbremse wurde verschärft

In der Oktober-Ausgabe 2018 hatten wir bereits über die geplanten Änderungen bei der Mietpreisbremse berichtet. Der Bundesrat hat nun die Regelungen gebilligt, sodass diese einen Monat nach der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt in Kraft treten. Hier die wichtigsten Änderungen kurz zusammengefasst:

- Vermieter müssen schon **vor Vertragsabschluss** unaufgefordert und schriftlich darüber informieren, ob eine **Ausnahme von der Mietpreisbremse** vorliegt.
- Künftig reicht eine **einfache Rüge**, um zu viel gezahlte Miete zurückzuverlangen. Der Mieter muss nicht mehr darlegen, warum die verlangte Miete zu hoch ist.
- Bei der **Modernisierungsumlage** können Vermieter künftig nur noch 8 % auf die Miete umlegen. Laut Gesetzesbeschluss gilt diese Regelung bundesweit und nicht, wie im Regierungsentwurf vorgesehen, nur in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt. Neu ist auch die Geltung einer absoluten Kappungsgrenze bei der Mieterhöhung nach Modernisierung. Der Vermieter darf die Miete um nicht mehr als 3 €/m² Wohnfläche innerhalb von sechs Jahren erhöhen.
- Um das sogenannte **Herausmodernisieren** von Mietern zu unterbinden, wird es künftig als Ordnungswidrigkeit mit einer hohen Geldbuße bestraft.