

12.03.15**Empfehlungen
der Ausschüsse**

R

zu **Punkt ...** der 932. Sitzung des Bundesrates am 27. März 2015

Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG)

A.**1. Der Rechtsausschuss**

empfiehlt dem Bundesrat,

zu dem Gesetz einen Antrag gemäß Artikel 77 Absatz 2 des Grundgesetzes nicht zu stellen.

B.**2. Der Rechtsausschuss** empfiehlt dem Bundesrat ferner,
folgende EntschlieÙung zu fassen:

Der Bundesrat fordert die Bundesregierung auf, für eine praxistaugliche Ausgestaltung der im Wirtschaftsstrafgesetz 1954 (WiStrG 1954) enthaltenen Regelungen zur unangemessenen Mietpreisüberhöhung Sorge zu tragen, da es sich hierbei nach wie vor um ein notwendiges Instrument zum Schutz der Mieter vor überhöhten Mieten handelt. Bei der erforderlichen Überarbeitung bietet sich der Rückgriff auf Ziffer 8 des Beschlusses des Bundesrates vom 7. November 2014, BR-Drucksache 447/14 (Beschluss), an.

Begründung:

Nach § 5 Absatz 1 WiStrG 1954 handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen lässt oder annimmt. Es handelt sich um ein sogenanntes Verbotsgesetz gemäß § 134 BGB, sodass die Erfüllung des Ordnungswidrigkeitstatbestandes durch den Vermieter im Sinne eines umfassenden Mieterschutzes zugleich zivilrechtliche Rückzahlungsansprüche des Mieters begründen kann. Die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung für die Bestimmung eines "unangemessenen Entgelts" an die Tatbestandsmerkmale "Ausnutzen eines geringeren Angebots an vergleichbaren Räumen" geknüpften Voraussetzungen haben jedoch dazu geführt, dass nach einhelliger Meinung die Norm in der heutigen Fassung für die Praxis untauglich ist.

Die Überarbeitung der oben genannten Norm ist auch nicht durch die im Mietrechtsnovellierungsgesetz vorgesehenen Neuregelungen im BGB zur Begrenzung der Wiedervermietungsmiete entbehrlich geworden. Da hiernach selbst der vorsätzlich handelnde Vermieter eine gesetzeswidrig überhöhte Miete nur zurückzahlen muss, wenn der Mieter einen Verstoß gegen die Regelungen der §§ 556d ff. BGB gerügt hat und die zurückverlangte Miete nach Zugang der Rüge fällig geworden ist (§ 556g Absatz 2 Satz 1 BGB), sind zum Schutz der Mieter weitere Regelungen im Wirtschaftsstrafgesetz 1954 geboten.