



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Mehr Rechtssicherheit und Transparenz für Mieter und Vermieter / Bundesrat debattiert Reform des Mietspiegelrechts / Bayerns Justizminister Eisenreich: „Familien, Menschen mit 'normalem' Einkommen und Senioren müssen sich das Wohnen in ...**

Mehr Rechtssicherheit und Transparenz für Mieter und Vermieter / Bundesrat debattiert Reform des Mietspiegelrechts / Bayerns Justizminister Eisenreich: „Familien, Menschen mit 'normalem' Einkommen und Senioren müssen sich das Wohnen in ...

12. Februar 2021

Die Länderkammer debattiert heute (12. Februar) in ihrer 1000. Sitzung über das Mietspiegelreformgesetz. Bayerns Justizminister Georg Eisenreich dazu in seiner Rede im Bundesrat: „Familien, Menschen mit 'normalem' Einkommen und Senioren müssen sich das Wohnen in Ballungsräumen auch künftig noch leisten können. Dazu muss insbesondere mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden. Das Mietrecht kann als ein Teil eines Maßnahmenbündels gegen steigende Mieten einen wichtigen Beitrag leisten. Maßnahmen wie die Mietpreisbremse erfordern aber auch, dass Mieter und Vermieter Klarheit über die zulässige Miete haben: Ich erwarte mir von dem Gesetz mehr Rechtssicherheit und Transparenz.“

Mietspiegel dienen dazu, die ortsübliche Vergleichsmiete rechtssicher zu ermitteln. Mieter wie Vermieter können daran ablesen, ob eine Mieterhöhung oder in Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt, die in einem neu geschlossenen Vertrag angegebene Miete der Höhe nach gerechtfertigt ist. Die Aussagekraft und Qualität von Mietspiegeln wurden in der Vergangenheit zum Teil angezweifelt. Eisenreich begrüßt das neue Gesetz: „Die neuen klaren Vorgaben für Mietspiegel und ihre Dokumentation im Internet werden die Akzeptanz der Mietspiegel und damit der Mietpreisbremse erhöhen.“

Allerdings drängt Eisenreich auf Änderungen in zwei Punkten:

- Die Mietspiegel sollen weiter von den Kommunen erstellt werden. Eisenreich: „Die Kommunen sind am nächsten dran. Sie kennen den lokalen Wohnungsmarkt am besten und können die Aufgabe deshalb besser erfüllen als etwa eine zentrale Landesbehörde.“
- Qualifizierte Mietspiegel sollen generell und mit allgemeiner Wirkung gerichtlich überprüfbar sein. Bislang ist das nur in einem Zivilprozess zwischen den Parteien möglich. Eisenreich: „Das ist unbefriedigend. Eine allgemeine gerichtliche Kontrollmöglichkeit von Mietspiegeln würde die Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter zusätzlich über den Einzelfall hinaus erhöhen.“

Eisenreich abschließend: „Einfache Lösungen gegen Mietpreisanstieg und Wohnungsmangel gibt es nicht. Deshalb dürfen wir nicht aufhören, für bezahlbaren Wohnraum in Ballungsräumen zu kämpfen. Es muss ein Bündel an Maßnahmen von Bund, Ländern und Kommunen geben. Die Mietspiegelreform ist dabei ein wichtiges Element.“

Hintergrund:

Das bayerische Justizministerium strebt einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern an. Die bayerischen Forderungen und Maßnahmen:

- Es muss mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden.
- Bayern hat die Verlängerung der Mietpreisbremse und die Verbesserung der Rückforderungsmöglichkeiten für zu viel gezahlte Miete durch den Bundesgesetzgeber unterstützt.
- Bayern hat von der Möglichkeit, die Mietpreisbremse im Freistaat für einen lückenlosen Mieterschutz in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt zu verlängern, bereits im Juni 2020 Gebrauch gemacht.
- Bayern fordert härtere Sanktionen bei Wuchermieten. Dafür müssen die Hürden im Wirtschaftsstrafgesetz gesenkt und der Bußgeldrahmen erhöht werden. Ende November 2019 hat der Bundesrat dem bayerischen Gesetzesentwurf mit klarer Mehrheit zugestimmt. Auch die Bundesjustizministerin und der Bundesinnenminister haben sich in der Folge für eine bessere Bekämpfung von Wuchermieten ausgesprochen.
- Bayern hat bereits im Sommer 2018 dem Bundesrat den Entschließungsantrag ‚Bessere Mietspiegel – mehr Transparenz und Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter‘ vorgelegt, noch bevor das Bundeskabinett das Gesetz zur Reform des Mietspiegelrechts auf den Weg brachte.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

