



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Justizminister Eisenreich begrüßt die Reform des Mietspiegelrechts, fordert aber: „Mietspiegel müssen generell überprüfbar sein“**

# Justizminister Eisenreich begrüßt die Reform des Mietspiegelrechts, fordert aber: „Mietspiegel müssen generell überprüfbar sein“

24. Februar 2021

Am 12. Februar stimmte die Mehrheit im Bundesrat für die von Bayern eingebrachten Änderungen zur Reform des Mietspiegelrechts. Das Bundeskabinett bleibt mit dem heutigen Beschluss dennoch bei dem Entwurf des Bundesjustizministeriums und greift die von Bayern angestoßenen Änderungen nicht auf.

Der bayerische Justizminister Georg Eisenreich: „Ich begrüße die Reform des Mietspiegelrechts. Einfache Lösungen gegen Mietpreisanstieg und Wohnungsmangel gibt es nicht. Es muss ein Bündel an Maßnahmen von Bund, Ländern und Kommunen geben. Die Mietspiegelreform ist dabei ein wichtiges Element.“

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.“

Der bisherige Gesetzesentwurf geht dem bayerischen Justizminister Eisenreich allerdings nicht weit genug. Der Minister bekräftigt seine Forderung nach zwei wichtigen Änderungen:

- **Qualifizierte Mietspiegel sollen generell und mit allgemeiner Wirkung gerichtlich überprüfbar sein.** Bislang sind Mieterinnen und Mieter gezwungen einen Zivilprozess mit Vermietern zu führen. Das Urteil entfaltet nur Wirkung zwischen den Parteien im jeweiligen Einzelfall. Eisenreich: „Das ist unbefriedigend und für den Einzelnen sehr aufwendig. Eine allgemeine gerichtliche Kontrollmöglichkeit von Mietspiegeln würde die Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter zusätzlich über den Einzelfall hinaus erhöhen.“
- **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.“

Eisenreich abschließend: „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.“

## **Hintergrund:**

Ziel der bayerischen Wohnraumpolitik ist ein fairer Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern. 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](#)

