

## Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei der Maklercourtage kommen

Am 27.03.2015 hat das Mietrechtsnovellierungsgesetz die letzte parlamentarische Hürde im Bundesrat genommen und wird am 01.06.2015 in Kraft treten. Allerdings müssen die meisten Bundesländer noch die Gebiete festlegen, in denen sie einen „angespannten Wohnungsmarkt“ sehen.

Das Gesetz ermöglicht es den Bundesländern, bestimmte Gebiete zu angespannten Wohnungsmärkten zu erklären und dort die Mieten zu deckeln. Bei einer Neuvermietung dürfen Vermieter in diesen Gebieten die Miete künftighin nicht mehr beliebig erhöhen.

Ausschlaggebend für die Festlegung der Gebiete sollen die Indikatoren Bevölkerungswachstum, Leerstandsquote, Mietentwicklung und Mietbelastung sein. Die Festlegung der Gebiete ist zunächst auf fünf Jahre begrenzt. In diesen festgelegten Gebieten darf die Miete dann nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Vergleichsmiete ergibt sich aus den örtlichen Mietspiegeln.

Die Deckelung gilt auch für die Staffelmiete. Bei der Indexmiete ist die vereinbarte Miete gedeckelt.

Ausnahmen sind vorgesehen für Neubauten, umfassende Modernisierungen und bereits bestehende Mietverträge. Dabei gelten als Neubauten Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals vermietet worden sind. Als umfassend gilt eine Modernisierung, wenn mehr als ein Drittel der Mittel aufgewendet wird, die ein vergleichbarer Neubau gekostet hätte.

Das Gesetz sieht auch vor, dass bei einer Vermietung derjenige den Makler zahlt, in dessen Auftrag der Vermittler tätig wird. Es gilt die Regel „Wer bestellt, bezahlt.“ Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

*Bitte beachten Sie, dass diese Informationen keine individuelle Beratung ersetzen kann. | Für den Inhalt wird keine Haftung übernommen.*