

Bestellerprinzip & Mietpreisbremse

Bestellerprinzip

Das Bestellerprinzip sieht vor, dass Wohnungsvermittler von denjenigen bezahlt werden sollen, welche die Leistung des Maklers bestellen. Im Koalitionsvertrag wurde das Bestellerprinzip aufgegriffen und vereinbart: *„Vermieter und Mieter sollen weiter als Auftraggeber auftreten können. Dabei gilt das marktwirtschaftliche Prinzip: wer bestellt, der bezahlt“*

Das Bestellerprinzip wurde im Zuge des Mietrechtsnovellierungsgesetzes (MietNovG) zum 01.06.2015 eingeführt. Im Rahmen dieses Novellierungsgesetzes wird daneben auch die sogenannte Mietpreisbremse umgesetzt

Mietpreisbremse

Künftig soll es nach dem Gesetz bei der Wiedervermietung von Wohnungen eine Preisobergrenze geben. Die Miete darf dabei nicht mehr als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Vergleichsmiete kann über qualifizierte Mietspiegel ermittelt werden, welche in der Regel im Internet zur Verfügung stehen. Ein Neumieter erhält darüber hinaus einen Auskunftsanspruch über die Höhe der Miete des Vorgängers. Zu einer Senkung der Miete ist der Vermieter jedoch nicht verpflichtet.

Die Mietpreisbremse gilt nicht für das ganze Bundesgebiet, sondern nur in „angespannten Wohnungsmärkten“. Solche werden von den Landesregierungen der Bundesländer ausgewiesen. Außerdem gilt sie nicht bei Neubauten, welche nach dem 1. Oktober 2014 zum ersten Mal genutzt und vermietet werden. Auch „umfassend modernisierte Wohnungen“ sind ausgenommen. Als umfassend renoviert gelten solche Wohnungen, bei denen die Modernisierung mindestens ein Drittel des Wertes einer vergleichbaren Neubauwohnung gekostet hat.