



Antrag

der Abgeordneten **Horst Arnold, Natascha Kohnen, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Inge Aures, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen, Volkmar Halbleib, Dr. Simone Strohmayr, Ruth Waldmann SPD**

Endlich Rechtssicherheit für Mieterinnen und Mieter – Bayerische Mieterschutzverordnung sofort neu erlassen!

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Mieterschutzverordnung (MiSchuV) unverzüglich neu zu erlassen, damit die Mietpreisbremse auch in Bayern gilt und die bayerischen Mieterinnen und Mieter endlich Rechtssicherheit haben.

Begründung:

Die Mietpreisbremse greift und soll verlängert werden, das ist das Fazit einer Evaluation vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), die am 24.01.2019 von der Bundesministerin der Justiz vorgestellt wurde. Der Anstieg der Mietpreise konnte in regulierten Märkten teils deutlich verlangsamt werden. Die Mietpreisbremse ist damit eines von mehreren Instrumenten, die Kostensteigerungen für Mieterinnen und Mieter reduzieren sollen.

Einzig in Bayern steht die Mietpreisbremse aber nicht auf juristisch stabilem Grund. Die Mietpreisbremse gilt in jenen Gegenden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen zu angemessenen Bedingungen im Sinne von § 556d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) nicht gegeben ist. Diese Gebiete müssen von den einzelnen Bundesländern definiert werden, in Bayern soll dies durch die MiSchuV geregelt werden. Das Landgericht München I hat im Dezember 2017 jedoch entschieden, dass die Mietpreisbremse in einem konkret vorliegenden Fall nicht anzuwenden sei, da die zugrundeliegende MiSchuV rechtlich nicht haltbar sei. Das Gericht bemängelte die fehlende Begründung des Freistaates, warum ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliege.

Durch die Kritik des Gerichts an der Verordnung der Staatsregierung entstand eine enorme Verunsicherung und Rechtsunsicherheit der Mieterinnen und Mieter in Bayern. Daran hat auch eine von der Staatsregierung nachgeschobene „ergänzende Begründung“ zur MiSchuV vom 26.07.2017 nach Meinung von Juristen nichts geändert. Die Ungewissheit wurde von der Staatsregierung bislang nicht aufgelöst. Eine angekündigte überarbeitete MiSchuV wurde bis heute nicht erlassen.