

nungsmärkten zu erreichen, bedarf es eines Bündels an Maßnahmen. In Zeiten extremer Wohnraumknappheit in den Ballungsgebieten sind gesetzliche Regelungen wichtige flankierende Maßnahmen, damit Wohnen bezahlbar bleibt.

Der Freistaat Bayern begrüßt daher den Regierungsentwurf des **Mietrechtsanpassungsgesetzes**. Der Freistaat Bayern ist allerdings der Auffassung, dass der Gesetzentwurf zu kurz greift. Es bedarf über den Gesetzentwurf hinaus zeitnah einer Nachbesserung der Regelungen zu den Mietspiegeln.

Denn für Mieter und Vermieter ist es wichtig, die ortsübliche Vergleichsmiete zu kennen. Das Bürgerliche Gesetzbuch enthält mehrere Vorschriften, die die Miethöhe begrenzen. Referenzgröße ist dabei jeweils die ortsübliche Vergleichsmiete. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist aber nirgendwo verbindlich festgelegt. Nur wenn für das betroffene Gebiet ein qualifizierter Mietspiegel aufgestellt wurde, wird nach dem Gesetz vermutet, dass die darin bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Immer wieder werden aber bei der Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete insbesondere auch qualifizierte Mietspiegel in gerichtlichen Verfahren in Frage gestellt. Häufiger Streitpunkt ist das bei der Erstellung der Mietspiegel zugrunde gelegte Verfahren. Die Folge sind erhebliche Rechtsunsicherheiten bei der Verwendung qualifizierter Mietspiegel und daraus folgend Rechtsstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern.

Um die Rechtssicherheit für Vermieter und Mieter zu erhöhen und damit auch die Rechtsdurchsetzung zu erleichtern, fordert der Freistaat Bayern die Bundesregierung auf, die Grundsätze, nach denen qualifizierte Mietspiegel zu erstellen sind, zu konkretisieren. Durch Rechtsverordnung der Bundesregierung sind nähere Bestimmungen zu den inhaltlichen Anforderungen und zum Verfahren bei der Aufstellung eines Mietspiegels zu treffen. Dabei ist darauf zu achten, dass sich der Aufwand der Kommunen für die Erstellung eines Mietspiegels in Grenzen hält.

Anlage 10

Erklärung

von Staatsminister **Prof. Dr. Winfried Bausback**
(Bayern)
zu **Punkt 30** der Tagesordnung

Es ist unbestreitbar, dass bezahlbarer Wohnraum gerade in Ballungsräumen und wachsenden Städten fehlt. Das eine Allheilmittel, um hier Abhilfe zu schaffen, gibt es nicht. Um eine nachhaltige Entspannung auf den Woh-