

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 28. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2016) und **Antwort**

#### **Energetische Gebäudesanierung (1) – Perspektive der Modernisierungsumlage im Bundesrecht**

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Teilt der Senat die Auffassung, dass die Umlage der Kosten einer energetischen Modernisierung insbesondere für Mieter/-innen mit geringen Einkommen zu Wohnungsverlust und Verdrängung führen kann? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 1: Vor dem Hintergrund, dass im bestehenden Mietpreisrecht für nicht preisgebundene Wohnungen umfassende (auch energetische) Modernisierungen erhebliche Mieterhöhungen zu Folge haben können, kann auch ein Verdrängungsdruck für Haushalte mit geringem Einkommen entstehen. Der Senat sieht wie der Bund deshalb die Notwendigkeit zur Änderung der Regelungen zur Modernisierungsumlage im Bürgerlichen Gesetzbuch und begrüßt die diesbezüglichen Überlegungen aus dem Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz.

Frage 2: Wie bringt der Senat sich in die laufenden Verhandlungen auf Bundesebene zu den geplanten Änderungen im Mietrecht, die von Mieter/-innen zu tragenden Kosten bei energetischer Modernisierung betreffend, ein?

Frage 3: Wie bewertet der Senat das Eckpunktepapier des Bundesjustizministers für die aktuelle Mietrechtsnovelle und in welcher Weise hat er dazu Stellung genommen?

Antworten zu 2 und 3: Die Länder wurden bisher – so auch Berlin – nicht in die Beratungen zum zweiten Teil der Mietrechtsnovelle einbezogen. Der Senat wird sich auf der Grundlage des vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurfs im Bundesrat positionieren.

Frage 4: Wie steht der Senat zu einer Absenkung und Befristung von Modernisierungsumlagen?

Frage 5: Wie steht der Senat zu einer Kappungsgrenze für Mieterhöhungen infolge von Modernisierungsumlagen?

Antworten zu 4 und 5: Die geplante Absenkung der Modernisierungsumlage ist positiv für alle Mieterinnen und Mieter. Eine zeitliche Befristung der Umlage ist im Zusammenhang mit dem im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand geltenden ortsüblichen Vergleichsmietensystem zu sehen. Der Wegfall der Modernisierungsumlage nach einem längeren Zeitraum würde regelmäßig Spielräume zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete eröffnen. Eine Befristung ist daher ins bestehende Mietpreisrecht nur schwer zu integrieren. Eine weitere Kappungsgrenze für die Modernisierungsumlage erscheint vor diesem Hintergrund als mögliche Alternative. Der Senat wird sich abschließend auf der Grundlage des vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurfs im Bundesrat positionieren.

Frage 6: Wie steht der Senat zu einem Verzicht auf Modernisierungsumlagen?

Antwort zu 6: Die Förderung der weiteren Verbesserung des Wohnungsbestandes – auch der energetischen – durch eine maßvolle Modernisierungsumlage ist grundsätzlich angemessen.

Frage 7: Welche Kenntnis hat der Senat über den Zeitplan der aktuellen Mietrechtsnovelle auf Bundesebene?

Antwort zu 7: Das federführende Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz hat den Gesetzentwurf mit der zweiten Tranche der Mietrechtsnovelle für Frühjahr 2016 angekündigt. Der genaue Zeitplan wird vom Fortgang der Abstimmungen in der Bundesregierung abhängig sein.

Frage 8: Wird der Senat im Zuge der aktuellen Mietrechtsnovelle den Vorstoß des Bundesrates aus der letzten Legislaturperiode, den § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzbuches zu ändern und damit die Ahndung von Mietpreisüberhöhungen zu erleichtern, wieder aufgreifen bzw. aktiv unterstützen?

Antwort zu 8: Der Bundesrat hat am 27. März 2015 eine Entschließung gefasst, mit der die Bundesregierung aufgefordert wird, für eine praxistaugliche Ausgestaltung der im Wirtschaftsstrafgesetz 1954 enthaltenen Regelungen zur unangemessenen Mietpreisüberhöhung Sorge zu tragen, da es sich hierbei nach wie vor um ein notwendiges Instrument zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor überhöhten Mieten handelt (BR<sup>1</sup>-Drs. 79/15 – Beschluss -). Der Senat wird sich auf der Grundlage des vom Bundeskabinett beschlossenen Gesetzentwurfs mit dem zweiten Teil der Mietrechtsnovelle zur Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz im Bundesrat positionieren.

Berlin, den 09. Februar 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Feb. 2016)

---

<sup>1</sup> Bundesrat