

## **KLEINE ANFRAGE**

**der Abgeordneten Regine Lück, Fraktion DIE LINKE**

**Voraussetzungen für Begrenzungen des Mietanstiegs  
in Mecklenburg-Vorpommern**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

### **Vorbemerkung**

Gegenwärtig ist das Mietrechtsnovellierungsgesetz noch nicht in Kraft getreten. Aus diesem Grund werden die Fragen vorbehaltlich der Inkraftsetzung des letzten Gesetzentwurfs (Bundratsdrucksache 447/14) beantwortet.

Nach Presseberichten liegen dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus zur Begrenzung des Mietanstiegs noch keine Anfragen einzelner Städte und Gemeinden vor und sind bisher keine Räume mit angespanntem Wohnungsmarkt definiert worden. In Rostock und Greifswald gibt es Bestrebungen zur Einführung von Mietpreisbremsen.

1. Welche konkreten Anforderungen/Kriterien sind nach Ansicht des Landes zu erfüllen, um angespannte Wohnungsmärkte in Mecklenburg-Vorpommern zu definieren bzw. bis wann werden diese zu erfüllenden Anforderungen/Kriterien festgelegt werden?
2. Welche Anforderungen/Kriterien sieht das Land als geeignet an, innerhalb von Städten oder Gemeinden eine Abgrenzung von angespannten und entspannten Wohnungsmärkten vornehmen zu können, um so evtl. für bestimmte Stadtteile oder Teile einer Gemeinde Mietbegrenzungen vornehmen zu können bzw. bis wann werden diese Anforderungen/ Kriterien festgelegt werden?

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die Bestimmung und Abgrenzung der Gebiete nach Maßgabe des § 556 d BGB-E erfordert eine sorgsame Überprüfung der Eignung, Erforderlichkeit und Angemessenheit der Gebietsbestimmung. Die Kriterien zur Definition eines angespannten Marktes werden sich an den Indikatoren des § 556 d Abs. 2 BGB-E und den in der gefestigten Rechtsprechung entwickelten Gesichtspunkten orientieren. Angesichts der Heterogenität des Wohnungsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern werden Gebietsbestimmungen jedoch stets Einzelfallentscheidungen sein, um den Besonderheiten der lokalen Mietmärkte angemessen Rechnung zu tragen.

3. Was müssen die Städte oder Gemeinden konkret an Zuarbeit leisten und untersuchen, um den Nachweis eines angespannten Wohnungsmarktes zu erbringen bzw. bis wann wird festgelegt, was zu erbringen ist?

Ob im Einzelfall einer oder mehrere Indikatoren ausreichen, für die gegebenenfalls Zuarbeiten zu erbringen wären, oder trotz Vorliegens solcher Indikatoren eine Anspannung zu verneinen ist, kann sich nur aus einer Gesamtschau unter Berücksichtigung der individuellen Gegebenheiten ergeben. Eine allgemeine Festlegung ist wegen des Einzelfallcharakters der Entscheidung nicht vorgesehen.

4. Welche Bedingungen müssten erfüllt sein oder wie viele Anfragen/Anträge von Städten und Gemeinden müssten vorliegen, damit das Land eine Landesverordnung als Voraussetzung für Mietbegrenzungen erlassen würde?
5. Sollten die Städte und Gemeinden, die aus ihrer Sicht eine Mietpreisbegrenzung wünschen, Anträge zum Erlass einer Landesverordnung stellen?

Die Fragen 4 und 5 werden aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs zusammen beantwortet.

Die Bedingungen zum Erlass einer Verordnung ergeben sich aus § 556 d BGB-E. Ein Antragsverfahren sieht das Gesetz nicht vor.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

6. Gibt es Abstimmungen zwischen den Ländern, wie oder auf welche Weise die Voraussetzungen für eine Landesverordnung geschaffen werden können?

Formal ist eine Abstimmung nicht vorgesehen.

Es besteht ein informeller fachlicher Austausch zwischen den Ländern.

7. Vorausgesetzt das Land entscheidet sich für eine Landesverordnung, würde diese dann nur oder sowohl als auch für bestehende Mietverträge bzw. Verträge bei Wiedervermietung gelten und wie wird das begründet?

Das aktuell geplante Gesetz der Bundesregierung zur Begrenzung des Mietanstiegs gilt ausschließlich für Neuvertragsmieten, nicht für bestehende Mietverträge.