

► Aktuelle Gesetzgebung

## Mietpreisbremse in neuen Kleidern

| In den vergangenen Jahren ist das Mietniveau in Deutschland rasant gestiegen. Steigende Mieten machen es Mietern in Ballungsgebieten zunehmend schwerer, bezahlbare Wohnungen zu finden. Bereits zum 1.6.15 hatte der Bundesgesetzgeber ein Gesetz zur Mietpreisbremse in Kraft treten lassen, um diese Entwicklung aufzuhalten. Dieser Ansatz war bislang nicht von Erfolg gekrönt. Im Koalitionsvertrag 2018 haben Union und SPD daher vereinbart, die Mietpreisbremse zu verschärfen. Einen entsprechenden Gesetzentwurf hat das Bundeskabinett jetzt am 5.9.18 gebilligt. Im Bundestag wurde das Gesetz am 19.10.18 in erster Lesung beraten. |

Mit dem bisherigen Beschluss des Bundeskabinetts werden Mietern in Zukunft weitere Rechte eingeräumt, während auf Vermieter neue Pflichten zukommen. Dies sind die wesentlichsten Änderungen:

- Vermieter müssen künftig sämtliche Gründe offenbaren, die eine Ausnahme von der Mietpreisbremse erlauben, wenn sie eine Miete verlangen, die mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.
- Modernisierungen durchzuführen, mit der Absicht, alte Mieter loszuwerden, gilt fortan als Ordnungswidrigkeit. Vermietern droht bei einem Verstoß ein Bußgeld bis zu 100.000 EUR. Mieter haben Anspruch auf Schadenersatz.
- Durch die neue Mietpreisbremse dürfen Vermieter in Zukunft nur noch 8 statt 11 Prozent der Modernisierungskosten auf die Mieter umlegen.

**MERKE** | Aufgrund des hohen politischen Drucks von allen interessierten Seiten ist nicht ausgeschlossen, dass es im weiteren Gesetzgebungsverfahren noch zu Änderungen und/oder Ergänzungen kommt.

► Prozesskostenhilfe

## So schnell kann ein Nachprüfungsverfahren scheitern

| Im PKH- und VKH-Überprüfungsverfahren gemäß § 120a ZPO ist der Partei die Aufforderung, sich zu erklären, ob sich ihre Verhältnisse verändert haben, analog § 329 Abs. 2 S. 2 ZPO zuzustellen. |

Die Zustellung muss nach Ansicht des OLG Karlsruhe an den Verfahrensbvollmächtigten erfolgen, wenn dieser die bedürftige Person im PKH- oder VKH-Beschwerdeverfahren vertreten hat, wobei eine im Nachprüfungsverfahren versäumte Zustellung im Beschwerdeverfahren nicht nachholbar sein soll (23.4.18, 16 WF 68/18, Abruf-Nr. 205425).

**MERKE** | Eine Änderung der PKH- oder VKH-Entscheidung zum Nachteil der Partei ist nach § 120a Abs. 4 ZPO ausgeschlossen, wenn seit der rechtskräftigen Entscheidung oder der sonstigen Beendigung des Verfahrens 4 Jahre vergangen sind. Nach der versäumten Zustellung kann zwar grundsätzlich ein neues Verfahren eingeleitet werden, nicht aber, wenn die Frist abgelaufen ist. Das muss der Rechtsanwalt für den Mandanten nutzen.

Erweiterte  
Auskunftspflicht

Schadenersatz

Umlagefähige  
Kosten gedeckelt



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 205425