

**KANZLEI AM STEINMARKT**

Kuchenreuter, Dr. Stangl, Alt • Rechtsanwälte PartGmbH



# **Bayer. Wohnungs- und Grundeigentümerversband e.V. - Kreisverband Cham -**

**Veranstaltung  
am Donnerstag, 11. Oktober 2018 im  
Immobilien-und VersicherungsZentrum  
der Sparkasse in Cham**

**KANZLEI AM STEINMARKT**

Kuchenreuter, Dr. Stangl, Alt • Rechtsanwälte PartGmbH

Steinmarkt 12 • 93413 Cham

**Telefon:** 0 99 71/8 54 00 • **Telefax:** 0 99 71/4 01 80

**E-Mail:** [info@kanzlei-am-steinmarkt.de](mailto:info@kanzlei-am-steinmarkt.de) • [www.kanzlei-am-steinmarkt.de](http://www.kanzlei-am-steinmarkt.de)

# Pläne der Bundesregierung Wohnungspaket Bayern

Seit Juni 2015 gelten in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt die Regelungen der sogenannten Mietpreisbremse. Danach darf die Miete bei **Wiedervermietung von Wohnungen** die **ortsübliche Vergleichsmiete maximal um 10 Prozent** überschreiten. Die Länder legen durch Rechtsverordnung für höchstens fünf Jahre fest, welche Gebiete als solche mit einem angespannten Wohnungsmarkt gelten.

**Hinweis:**

Ob Ihre Wohnung in einem Gebiet mit einem solchen angespannten Wohnungsmarkt liegt, können Sie der Internetseite

*[www.mietpreisbremse.bund.de](http://www.mietpreisbremse.bund.de)*

und

*<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/WohnenImmobilien/RahmenbedInstrumente/ProjekteFachbeitraege/mietpreisbremse/01-start.html>*

entnehmen.

# Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG

Regierungsentwurf 05.09.2018

## 1. Mietpreisbremse

- vorvertragliche Auskunftspflichtung des Vermieters; § 556g Abs. 1a BGB
- vereinfachte Rüge des Mieters (kein Tatsachenvortrag); § 556g Abs. 2 BGB

## 2. Modernisierung

- Umlagesatz wird von 11 % auf 8 % reduziert; § 559 Abs. 1 BGB
- Einführung Kappungsgrenze ( 3,00 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche innerhalb von 6 Jahren; § 559b Abs 3a BGB)
- vereinfachtes Verfahren bei Modernisierung von 10.000,00 € pro Wohnung; § 559c BGB
- Schadensersatz bei baulicher Veränderung zur Beendigung des Mietverhältnisses; § 559d BGB
- Bußgeldtatbestand bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise; § 6 WiStrG

## **Beschlüsse des Wohnungsgipfels**

21.09.2018

### **Ziel:**

Neubau 1,5 Mio. Wohnungen

### **Lösung:**

- Erhöhung Wohngeld (ab 2020)
- Baukindergeld für Familien (< 18 Jahre, jährl. Zuschuss 1.200,00 €, max. 10 Jahre)
- Steuerabschreibungen für den Bau von Mietwohnungen (Umwidmung, Ausbau DG)
- Bereitstellung mehr bundeseigener Grundstücke
- Investition in sozialen Wohnungsbau
- Musterbauverordnung zur Reduzierung Bürokratieaufwand

## **Bayerische Regierung:**

Der Freistaat Bayern hat bereits in der Vergangenheit die ersten Maßnahmen ergriffen. Bereits im Mai 2018 wurden die Maßnahmen in einem neuen Paket verstärkt.

**Wohnungspaket Bayern 09.10.15:** Ziel 28.000 neue Mietwohnungen bis 2019

**Wohnbaupaket Bayern 15.05.18:** Ziel 500.000 neue Wohnungen bis 2025

- Wohnbauförderung Freistaat: 365 Mio. €, Kommunen 150 Mio. €
- Verlängerung Bindefrist von 25 auf 40 Jahre bei neuen Sozialwohnungen
- Baukindergeld Plus 300 € pro Kind/Jahr zusätzlich
- Bayerische Eigenheimzulage 10.000 €
- Vermeidung Flächenfraß, Gemeinden Zuschüsse