

Anna Gallina und Till Steffen: Für faire Miete vor Rendite

Das Thema Wohnen und vor allem bezahlbares Wohnen ist eines der Topthemen für die Hamburger:innen. Die Stadt Hamburg hat in den letzten Jahren gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft dafür gesorgt, dass zehntausende neue Wohnungen entstanden sind. Mit einer nachhaltigen Bodenpolitik und ambitioniertem Bau geförderter Wohnungen wirken wir weiter dämpfend auf die Mietpreisentwicklung ein.

Doch um die Mieten auch für den kleinen Geldbeutel, gerade auch für Familien, Alleinerziehende und junge Menschen, die erstmals selbst eine Wohnung suchen, bezahlbar zu machen und zu halten, ist nach wie vor dringend gesetzgeberischer Handlungsbedarf auf Bundesebene gegeben.

Viele Menschen in Hamburg und in unserem Land können von ihrem Recht auf Wohnen nur dann effektiv Gebrauch machen, wenn hinreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht, Wohnen nicht prekär und diskriminierungsfreier Zugang zum Wohnungsmarkt gegeben ist. Wohnen ist eine *der*, wenn nicht *die* soziale Frage in Gegenwart und Zukunft unserer Stadt und unseres Landes.

Eine maßgebliche Rolle in dieser sozialen Frage spielt das Mietrecht. Wir haben in der jüngeren Vergangenheit bereits mehrfach in unterschiedlichen Zusammenhängen darauf hingewiesen, dass im Mietrecht weiterer Reformbedarf besteht und an einigen Stellen nachgesteuert werden muss. Das Minimum an Reformen und Nachsteuern wurde im Koalitionsvertrag der Ampel vereinbart und dann durch die FDP blockiert.

Gemeinsam wollen wir für Hamburg und die Mieter:innen bundesweit dringende Reformen zügig voranbringen. Dazu gehört ein **besserer Schutz vor Eigenbedarfskündigungen, die Verlängerung der Mietpreisbremse** und deren **Verschärfung durch die Einführung eines qualifizierten Mietenspiegels** sowie **die Schließung von Schutzlücken bei möbliertem Wohnraum und Kurzzeitvermietung**. Die **Kappungsgrenze** in angespannten Wohnungsmärkten wollen wir zunächst auf 11 Prozent absenken und perspektivisch weiter auf 9 Prozent reduzieren.

Das **Wirtschaftsstrafrecht** wollen wir endlich zu einem wirksamen Instrument gegen Mietwucher machen. Rund um das Thema Kündigung schlagen wir zudem vor, das Nachholrecht und die Schonfristregelung auf die ordentliche Kündigung zu übertragen.

Für **Indexmieten fordern wir eine Kappungsgrenze**, damit in Zeiten hoher Inflation die Mieten nicht durch die Decke gehen. Bei Abschluss eines Mietvertrags werden außerdem immer häufiger **Abschlussgebühren** von 100 bis 500 Euro von den Mieter:innen gefordert. Das widerspricht dem Bestellerprinzip und soll daher **gesetzlich ausgeschlossen** werden.

1. Schutz vor Eigenbedarfskündigungen stärken

Die Hamburger Mieterschutzvereine beklagen zunehmend und zu Recht den Anstieg von Eigenbedarfskündigungen. Es bestehen erhebliche Schutzlücken zulasten von Mieter:innen, was dazu führt, dass sie auf diesem Wege unmittelbar ihre Wohnung verlieren oder ihre sonstigen Rechte wie z.B. eine Mietminderung bei Mängeln der Wohnung oder auch im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse nicht geltend machen - aus Furcht vor Wohnungsverlust wegen Eigenbedarfs als „Retourkutsche“ der Vermieterseite. Das Instrument der Eigenbedarfskündigung darf nicht dazu genutzt werden, Mieterschutzregelungen zu umgehen; vielmehr sollte dieses Instrument nur sozial verträglich zum Einsatz kommen dürfen. Dafür schlagen wir folgende Änderungen vor:

a. Kündigungsfrist verlängern

Da die Suche nach einer neuen Wohnung – gerade in begehrten Ballungsräumen wie Hamburg – beträchtliche Zeit in Anspruch nehmen kann, steht eine Kündigungsfrist von weniger als drei Monaten, wie sie § 573c Absatz Satz 1 BGB für eine ordentliche Kündigung vorsieht, in keinem angemessenen Verhältnis zu dem zeitlichen Aufwand für die Suche einer neuen Wohnung¹. Vermietenden wiederum ist eine längere Kündigungsfrist eher zuzumuten, da er oder sie das Mietverhältnis bei der Eigenbedarfskündigung beenden darf, obwohl die Mieterin oder der Mieter sich vertragsgemäß verhalten haben.

Wir schlagen daher die Verlängerung der Eingangsfrist auf sechs Monate („Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des fünften auf die Kündigung folgenden Monats zulässig.“) vor. Nach Ablauf von fünf und acht Jahren tritt bereits nach derzeitiger Rechtslage jeweils eine Verlängerung um drei Monate auf bis zu neun Monate in Kraft, sodass mit unserem Vorschlag die Kündigungsfrist bis zu 12 Monate ausgedehnt würde, die dann für die Wohnungssuche verbleiben.

Mieter:innen haben so zudem einen **längeren Zeitraum**, innerhalb dessen trotz ausgesprochener Kündigung **das Mietverhältnis fortgesetzt werden könnte**. Denn fällt der Eigenbedarf vor Ablauf der Kündigungsfrist weg, muss der Vermieter den Mieter oder die Mieterin hierüber unaufgefordert informieren und die Fortsetzung des Mietverhältnisses anbieten, andernfalls macht er sich schadensersatzpflichtig.

b. Eigenbedarfspersonen klar gesetzlich definieren

Nach derzeitiger Fassung des § 573 Absatz 2 Nr. 2 BGB umfasst der Personenkreis die Vermieterin oder den Vermieter selbst, deren bzw. dessen „Familienangehörige“ und „Angehörige seines Haushalts“. Der Begriff des „Familienangehörigen“ ist zwar im Ausgangspunkt unbestimmt, wurde jedoch vom Bundesgerichtshof in einer jüngsten Entscheidung auf den Personenkreis „beschränkt“, der gem. § 383 ZPO, § 52 StPO zur Zeugnisverweigerung berechtigt ist und ist damit im Ergebnis sehr weit gefasst².

Wir schlagen eine **gesetzliche Regelung vor, welche die Eigenbedarfskündigungen regelhaft auf Verwandte in gerader Linie, die Geschwister sowie den Ehegatten oder Lebenspartner des Vermieters beschränkt**.³

c. Einführung einer Sperrfrist für Eigenbedarfskündigung nach Erwerb einer vermieteten Wohnung

Ein effektiver Schutz von Mieter:innen fehlt auch beim sogenannten „gekauften Eigenbedarf“. Dies betrifft Fälle, in denen jemand Wohnräume bereits mit der Absicht erwirbt, nach Eintritt in die Vermieterstellung (§ 566 BGB) eine Eigenbedarfskündigung auszusprechen.

Um in diesen Situationen einen verbesserten Schutz von Mieter:innen zu erreichen, wollen wir eine Sperrfrist von 5 Jahren für die Eigenbedarfskündigung nach Eigentumsumschreibung einführen, die in § 573 Absatz 2 Nr. 2 BGB („Ordentliche Kündigung des Vermieters“) oder in § 566 Abs. 1 S. 2 BGB („Kauf bricht nicht Miete“) verankert werden könnte.

¹ Diese Frist gilt für eine Kündigung innerhalb von fünf Jahren seit Überlassung des Wohnraums (§ 573c Absatz 1 Satz 1 BGB). Nach Ablauf von fünf und acht Jahren tritt jeweils eine Verlängerung um drei Monate auf bis zu neun Monate in Kraft (§ 573c Absatz 1 Satz 2 BGB).

² Das wären Verlobte, Ehegatten und Lebenspartner sowie diejenigen, die mit einer Partei in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind, sowie diejenigen, die in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt (insb. Geschwister und deren Kinder) oder bis zum zweiten Grad verschwägert (Eltern, Geschwister des Ehegatten bzw. deren jeweilige Ehegatten) sind oder waren.

³ Unabhängig vom Umfang der Einschränkung, bliebe für Vermieter:innen – mit sie treffender Darlegungs- und Beweislast – die Möglichkeit bestehen, die Kündigung wegen Wohnungsbedarfs eines nicht mehr unter § 573 Absatz 2 Nr. 2 BGB fallenden Familienmitglieds auf die Generalklausel in § 573 Absatz 1 BGB zu stützen, was mit höheren prozessualen Risiken verbunden wäre.

d. Mindestanforderungen an Dauer/Intensität des Eigenbedarfs

Bislang sind Dauer und Intensität des Eigenbedarfs, der eine Kündigung rechtfertigen soll, nicht gesetzlich definiert. Auch aus der Rechtsprechung ergeben sich weder zur Mindestdauer noch zur Nutzungsintensität klare Vorgaben.

Um deutlich zu machen, dass es sich bei dem Eigen**bedarf** auch um einen kurzzeitig andauernden Bedarf handeln kann, schlagen wir vor, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB wie folgt näher zu konkretisieren: „Ein berechtigtes Interesse (...) liegt insbesondere vor, wenn (...) 2. Der Vermieter die Räume als Wohnung (...) **nicht nur gelegentlich oder vorübergehend, jedenfalls aber für einen Zeitraum von mindestens einem Jahr benötigt.**“

e. Ausweitung von Hinweispflichten

Zur Erhöhung des Schutzniveaus für Mieter:innen bei Entstehung von Eigenbedarf wollen wir Hinweispflichten für Vermieter:innen im Gesetz verankert sehen, bei deren Nichteinhaltung – nach Maßgabe der jeweiligen Regelung – **entweder die Kündigung unwirksam oder die Vermieterin bzw. der Vermieter schadensersatzpflichtig wäre.**

Darüber hinaus wäre der Verstoß gegen eine Hinweispflicht auch im Rahmen der Interessenabwägung beim Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung (§ 574 BGB) zugunsten der Mieterin oder des Mieters zu berücksichtigen. Dadurch würde die **Rechtssicherheit für Mieter:innen erhöht** und zugleich für Vermieter:innen transparenter gemacht, zur Erteilung welcher Hinweise sie verpflichtet sind.

f. Verschärfung des Begründungserfordernisses für eine Kündigung

Der Vermieter hat die Gründe für ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses im Kündigungsschreiben anzugeben. Ergänzend wollen wir in § 573 Absatz 3 BGB regeln, dass Vermieter:innen mit mehreren Wohnungen die Pflicht auferlegt bekommen, ebenfalls bereits im Kündigungsschreiben Auskünfte über die weiteren Wohnungen unter dem Gesichtspunkt zu erteilen, warum diese nicht für die Vermieterin bzw. den Vermieter selbst oder als Alternative für den gekündigten Mieter oder Mieterin in Betracht kommen.

g. Scharfe Sanktionen bei vorgetäushtem Eigenbedarf

Im Fall des vorgetäuschten Eigenbedarfs steht Mieter:innen auf Grundlage des Zivilrechts genauso **Schadensersatz** zu, wie in den Fällen, in denen Vermieter:innen die Mieter:innen nicht über einen vor Ablauf der Kündigungsfrist eingetretenen Wegfall des geltend gemachten Eigenbedarfs informieren⁴.

Die Ersatzpflicht umfasst grundsätzlich **vorrangig die Wiedereinräumung des Besitzes an der Wohnung**, was allerdings im Fall einer bereits erfolgten Weitervermietung nicht möglich sein wird. Stattdessen wird es im Regelfall auf einen **Anspruch auf Wertersatz** hinauslaufen, der insbesondere die für die Suche nach einer neuen Wohnung aufgewendeten **Maklerkosten, Umzugskosten und eine etwaige Mietdifferenz** (weil die neue Wohnung teurer ist als die alte) umfasst. Im Hinblick auf die Dauer der zu zahlenden Mietdifferenz gibt es keine einheitliche oder höchstrichterliche Rechtsprechung.

Um die Durchsetzung der Ersatzansprüche der Mieter:innen zu erleichtern, wollen wir deshalb **eine gesetzgeberische Klarstellung zur Dauer der Ersatzpflicht der Mietdifferenz**. Bei einem auf unbestimmte Zeit laufenden Mietverhältnis ist entsprechend auch von einer unbegrenzten Zahlungspflicht auszugehen, die allerdings derart begrenzt wird, dass sie nur den Zeitraum umfasst, bis zu dem die alte Miete durch zulässige Mieterhöhungen die neue Miete erreichen würde.

Neben den zivilrechtlichen Ansprüchen gekündigter Mieter:innen kommen bereits jetzt auch **strafrechtliche Konsequenzen** in Betracht. Der über den Eigenbedarf täuschende Vermieter macht sich eines Betruges i.S.d. § 263 StGB strafbar.

⁴ BGH BeckRS 2012, 16127.

2. Mietpreisbremse verlängern und verschärfen

Die Mietpreisbremse soll Mieter:innen vor hohen Mietpreisen bei Neuvermietung schützen und kommt bereits seit einigen Jahren in vielen Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten zum Einsatz. Die Mietpreisbremse muss nun gesetzlich verlängert werden, damit Städte wie Hamburg sie weiter nutzen können. Das ist aktuell ganz besonders dringend für Menschen in Hamburg, Berlin, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg – denn hier laufen die Verordnungen Mitte bzw. Ende 2025 aus und können nur mithilfe einer bestehenden Rechtsgrundlage im Bund neu erlassen werden. Mit dem *Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Änderung von Regelungen des Rechts der Wohnraummiete*⁵ vom 18.12.2024 strebt die verbliebene Bundesregierung eine Verlängerung bis zum 31.12.2029 an. Jedoch sind FDP und Union bisher nicht bereit, die Mietpreisbremse zu verlängern.

Damit die Verlängerung der Mietpreisbremse auf Bundesebene zeitnah, am besten noch in dieser Legislaturperiode beschlossen wird, hat auch die Freie und Hansestadt Hamburg einen Gesetzentwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse in den Bundesrat am 20. Dezember eingebracht, mit dem die Mietpreisbremse ebenfalls bis zum 31. Dezember 2029 verlängert würde.

3. Qualifizierten Mietenspiegel einführen

Der qualifizierte Mietenspiegel muss zügig umgesetzt werden. Für deren Erstellung müssen die Mietverträge aus einem längeren Zeitraum, nämlich der letzten sieben Jahre, herangezogen werden. Für alle Städte und Gemeinden über 100.000 Einwohner:innen wird diese Art des Mietenspiegels dann verpflichtend. Andere Möglichkeiten für die Begründung von Mieterhöhungen mit Vergleichsmieten wollen wir stark einschränken.

4. Kappungsgrenze umgehend senken

Die Kappungsgrenze begrenzt die Mieterhöhungsmöglichkeit bei Bestandsmieten. Diese dürfen alle 15 Monate bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (wird i.d.R. durch Mietenspiegel ermittelt) erhöht werden, aber nie mehr als die Kappungsgrenze.

Diese liegt bei „normalen“ Wohnungsmärkten bei 20 Prozent innerhalb von drei Jahren, in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten, so auch in Hamburg, bei 15 Prozent.

Um eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu gewährleisten, ist die Kappungsgrenze für eine Mieterhöhung in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt **dringend auf 11%, perspektivisch möglichst auf 9% herabzusetzen**. Die Absenkung war im Koalitionsvertrag der Ampel verabredet und ist im Gezerre zwischen FDP und SPD untergegangen. Sie ist dringend, denn jede weitere Zeitverzögerung wird dazu führen, dass die Mietsteigerungen in zukünftigen Mietenspiegeln Eingang finden, was sich auf die dann folgenden Mieterhöhungen in Bestandsmietverhältnissen und auch auf die zulässige Höhe von Neumieten auswirkt. Bereits 2023 hat die Justizministerkonferenz auf Antrag Hamburgs in einem Beschluss den gesetzgeberischen Handlungsbedarf unterstrichen.⁶

⁵ Hierin enthalten: Verlängerung der Mietpreisbremse bis zum 31.12.2029, Absenkung der Kappungsgrenze auf 11 Prozent, transparente Ausweisung des Möblierungszuschlags und Einführung qualifizierter Mietenspiegel mit Betrachtungszeitraum 7 Jahre für Gemeinden ab 100.000 Einwohner:innen, verbesserter Kündigungsschutz

⁶ Frühjahrs-JuMiKo 2023, TOP I.24 [Mieterschutz in Zeiten der Krise – gesetzgeberisches Handeln ist überfällig](#)

5. Gezielte Umgehung der Mietpreisbremse durch möblierte Vermietungen oder kurze Vertragslaufzeiten beenden

Kurzzeitvermietungen, juristisch bezeichnet als „**Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch**“, sollen zwar weiterhin von der Mietpreisbremse ausgenommen werden. Das soll jedoch regelmäßig nicht mehr für Vermietungen ab sechs Monaten Dauer und auch nicht für sogenannte Kettenverträge befristeter Kurzzeitmietverträge zwischen denselben Parteien gelten. Denn genau so werden für eigentlich auf Dauer angelegte Mietverhältnisse derzeit die Regelungen zur Mietpreisbremse unterlaufen.

Beim möblierten Wohnraum muss der **Möblierungszuschlag** bisher nicht gesondert ausgewiesen werden. Somit ist bislang die Nettokaltmiete nicht eindeutig nachvollziehbar und mit ortsüblichen Vergleichsmieten vergleichbar. Das soll sich mit der Offenlegungspflicht des Möblierungszuschlags ändern. Gleichzeitig soll die Höhe des Zuschlags begrenzt werden: auf monatlich höchstens ein Prozent des Zeitwerts, den die Möbel zu Beginn des Mietverhältnisses haben. Als Zeitwert wiederum gilt der Anschaffungspreis abzüglich eines Betrags von fünf Prozent für jedes Jahr, das seit dem Kauf abgelaufen ist. So müssen Mieter:innen uralte Möbel auch nicht mehrfach bezahlen. Die Änderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch betreffen die Paragraphen 549 (zu den Kurzzeitvermietungen) und 556 d (zum möblierten Wohnraum). Auf Initiative Hamburgs hat der Bundesrat bereits 2023 einen Gesetzentwurf beschlossen, der bislang von Bundestag nicht beschlossen wurde und sich nur in Teilen im *Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Änderung von Regelungen des Rechts der Wohnraummiete* wiederfindet.

6. Nachholrecht und Schonfrist auf ordentliche Kündigung übertragen

Der Praxis, die sogenannte Schonfristregelung bei fristloser Kündigung wegen Zahlungsverzugs zu umgehen, wollen wir entgegenwirken. Neben der fristlosen Kündigung wird häufig parallel eine ordentliche Kündigung ausgesprochen, auf die sich die Schonfristregelung nicht erstreckt. Hier ist der Gesetzgeber dringend gefordert. Was dem Zweck nach in Fällen fristloser Kündigungen gilt – nämlich Wohnungserhalt – muss auch für ordentliche Kündigungen gelten. Mit der Nachzahlung ist das Zahlungsinteresse der Vermieterseite befriedigt. Durch die Verknüpfung der außerordentlichen mit der hilfsweisen ordentlichen Kündigung läuft der gesetzliche Schutzzweck weitgehend leer. Auch gesetzessystematisch erscheint nicht nachvollziehbar, weshalb die Interessen von Vermieter:innen bei der ordentlichen Kündigung schwerer wiegen sollten als bei der außerordentlichen Kündigung. Schließlich erkennt sogar der Bundesgerichtshof „Wertungswidersprüche“, an deren Korrektur er sich aber aufgrund der bisherigen Untätigkeit des Bundesgesetzgebers gehindert sieht.

In Zeiten, in denen ein Anstieg von Kündigungen wegen Zahlungsverzugs zu befürchten ist, sollte hier nicht länger gezögert und der Anwendungsbereich des Nachholrechts bei Zahlungsverzug auch auf die ordentliche Kündigung ausgedehnt werden. Wir begrüßen, dass diese Forderungen im *Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Änderung von Regelungen des Rechts der Wohnraummiete* ebenfalls enthalten ist.

7. Bei Missachtung der Mietpreisbremse sollen Mieter:innen zu viel gezahlte Miete leichter zurückfordern können

Umgehungen bzw. Missachtungen der Mietpreisbremse durch Vermieter:innen müssen konsequent eingehengt werden. Mieter:innen, denen eine solche Umgehung auffällt, sollte das rechtliche Vorgehen dagegen erleichtert werden. Die Rückforderung zu viel gezahlter Miete darf nicht mehr von einer zuvor erfolgten qualifizierten Rüge durch die Mieter:innen abhängen.

8. Mietwucher verhindern – Wirtschaftsstrafgesetz scharf stellen

Teil des Rechts auf Wohnen ist die staatliche Pflicht, vor Mietwucher zu schützen. Das Wirtschaftsstrafgesetz ist leider nur ein stumpfes Schwert, denn die Mieter:innen müssen genau nachweisen, dass sie gezielt ausgenutzt wurden, die Beweislast liegt also bei ihnen. Wir brauchen eine einfachere Nachweisbarkeit von Mietwucher und höhere Bußgelder, um Mietwucher wirksam zu verhindern. Gemeinsam mit anderen Ländern haben wir dieses Thema immer wieder vorgebracht, sowohl auf der Justizministerkonferenz als auch im Bundesrat.⁷

Dem Bundestag liegt ein Gesetzentwurf des Bundesrats⁸ hierzu vor, der auf die wirkungsvollere Ausgestaltung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStrG) abzielt. Mieter:innen müssten demnach nicht mehr nachweisen, dass ihre individuelle Situation ausgenutzt wurde, es reicht bereits das objektive Vorliegen eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen. Das Bußgeldes würde auf 100.000 Euro erhöht. Hierdurch wird das WiStrG zu einem praxistauglichen Instrument gegen Mietpreisüberhöhung und unseriöse Vermietende werden bereits im Vorfeld stärker davon abgeschreckt, sich zu Unrecht an Wohnungssuchenden zu bereichern.

9. Kappungsgrenze auch für Indexmieten einführen

Das aktuell besonders virulente Problem der explodierenden Indexmieten wollen wir schnellstmöglich in den Griff bekommen. Zum Teil werden Indexmietverträge ausdrücklich empfohlen, um bei Neumietverträgen, die sich im oberen Bereich oder gar über der ortsüblichen Vergleichsmiete bewegen, in den Folgejahren weitere Mieterhöhungen durchsetzen zu können.

Hohe Inflationsraten, wie wir sie in Folge der Covid-19-Pandemie und des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine erlebt haben, sorgten für starke Mietsteigerungen und heizen damit das Mietpreisniveau insgesamt an.

Aus diesem Grund bedarf es nach wie vor dringend und zeitnah einer Regelung, die überproportionale Sprünge der Indexmiete rechtssicher und wirksam verhindert. Um Mieter:innen in Zeiten erhöhter Inflation vor unverhältnismäßigen Mietsteigerungen zu schützen, sollen die Erhöhungsmöglichkeiten, die sich aus dem Anstieg des Verbraucherpreisindex für Indexmietverträge gemäß § 557b BGB ergeben, auf höchstens 3,5 Prozent pro Jahr beschränkt werden. Hamburg hat dazu bereits einen konkreten Gesetzentwurf vorgelegt.⁹

10. Abzocke bei Abschluss beenden

Mal geht es um Fahrtkosten zum Besichtigungstermin, mal um Druck- und Kopierkosten. Nach Angaben von Mietervereinen werden dafür vor Mietvertragsunterzeichnung schon mal 100 bis 500 Euro von den neuen Mieter:innen verlangt. Ob das zulässig ist, ist in vielen Fällen rechtlich unklar. Ein schon etwas länger zurückliegender grüner Hamburger Erfolg war 2015 die Einführung des Besteller-Prinzips bei Maklerverträgen. Es zahlt nur noch die Person, die das Makler:innenbüro selbst beauftragt hat. **Die bei Vertragsabschluss entstehende Kosten sollen von derjenigen Vertragspartei getragen werden, bei der sie anfallen.** Die Überwälzung derartiger „Kosten“ auf die Mietenden ist als missbräuchliche Ausnutzung der Lage an den angespannten Mietmärkten zu werten. Sie sollte rechtlich deshalb umfassend unzulässig sein.

⁷ vgl. JuMiKo-Beschluss auf Antrag HHs unter TOP I.16, Frühjahrs-JuMiKo 2022 [top_i.16 - vor mietwucher besser schützen.pdf](#)) und Gesetzesvorlage des Bundesrates „Entwurf eines Gesetzes zur besseren Bekämpfung von Mietwucher“ ([Drucksache 20/123](#))

⁹ ([Hamburg BR-Initiative Indexmieten](#), https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2022/0501-0600/598-22.pdf?__blob=publicationFile&v=1)