

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2912

der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/8026

Nachfrage zur Mündlichen Anfrage 1708 „Abstimmungsverhalten des Landes Brandenburg zum Mieterinnen- und Mieterschutz“

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin der Justiz die Kleine Anfrage wie folgt:

In ihrer Antwort auf die Mündliche Anfrage „Abstimmungsverhalten des Landes Brandenburg zum Mieterinnen- und Mieterschutz“ in der 88. Sitzung des Landtages Brandenburg am 21. Juni 2023 führte die Ministerin für Justiz aus, dass sowohl die Beratungen, als auch Abstimmungsverhalten einzelner Beschlussvorlagen im Rahmen der Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister vertraulich seien. Diese Aussage, insbesondere aber die Ablehnung des Landes Brandenburg bei einem Antrag zu Fragen des Mieterinnen- und Mieterschutzes veranlassen mich zu Nachfragen.

Ich frage die Landesregierung:

1. Sieht sie die Gefahr, dass Vermieterinnen und Vermieter, die die „Mietpreisbremse“ des § 556g Absatz 1 BGB bei Abschluss eines neuen Mietvertrages missachten und gesetzeswidrig überhöhte Miete verlangen, durch die Rügeobliegenheit des § 556g Absatz 2 BGB nach wie vor unangemessen begünstigt sind? Wenn Nein, warum nicht?

zu Frage 1: Nein. Vermieter, die gegen die sog. Mietpreisbremse im Wohnraummietrecht verstoßen, werden durch die Rügeobliegenheit des § 556g Absatz 2 BGB nicht unangemessen begünstigt. Nach § 556g Absatz 2 Satz 1 BGB kann der Mieter eine wegen Verstoßes gegen die Mietpreisbremse nicht geschuldete Miete nur zurückverlangen, wenn er diesen Verstoß gerügt hat. Die zurückverlangte Miete kann dabei bereits vor Zugang der Rüge fällig geworden sein. Der Umfang des Rückforderungsanspruchs wird durch § 556g Absatz 2 Satz 3 BGB lediglich in zwei Fällen beschränkt: Wenn das Mietverhältnis bei Erhebung der Rüge bereits mehr als 30 Monate bestand oder das Mietverhältnis bei Zugang der Rüge bereits beendet war, kann nur noch die nach Zugang der Rüge fällig gewordene Miete zurückverlangt werden. Das Rügeerfordernis ist zunächst durch das Mietrechtsanpassungsgesetz vom 18. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2648) vereinfacht worden. Seitdem genügt es, eine überhöhte Miete in einfacher Weise zu rügen. Bis dahin war eine qualifizierte Rüge zu erheben, die mit Tatsachen zu versehen war, aus denen sich die Unzulässigkeit der vereinbarten Miethöhe ergibt. Es hatte sich für Mieter jedoch als schwierig erwiesen, Tatsachen vorzutragen, auf denen die Beanstandung der vereinbarten Miete beruht.

Eine weitere Verschiebung zugunsten der Mieter hat das Gesetz zur Verlängerung und Verbesserung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn vom 19. März 2020 (BGBl. I S. 540) herbeigeführt. Seitdem ist es für Mieter in den Grenzen des § 556g Absatz 2 Satz 3 BGB möglich, auch die zuviel gezahlte Miete zurückzuverlangen, die bereits vor Zugang der Rüge fällig geworden ist. Vor dieser Gesetzesänderung konnte nur die Miete zurückverlangt werden, die erst nach Zugang der Rüge fällig geworden war. Nach der Gesetzesbegründung (BT-Drucksache 19/15824, S. 17) sollte mit der letzten Gesetzesänderung insbesondere die Benachteiligung sich rechtmäßig verhaltender Vermieter gegenüber solchen Vermietern ausgeräumt werden, die sich bewusst nicht an die Mietpreisbremse halten bzw. ein etwaiges Abweichen der geforderten Miete von der zulässigen Miete zumindest in Kauf nehmen. Eine unangemessene Begünstigung von Vermietern kann auch nicht in der Begrenzung des Rückforderungsanspruchs nach § 556g Absatz 2 Satz 3 BGB auf die erst nach Zugang der Rüge fällig gewordene Miete gesehen werden. Die 30-Monats-Frist soll eine frühzeitige Klärung der zulässigen Miethöhe gewährleisten, die für beide Mietvertragsparteien mit Unsicherheiten verbunden sein kann. Eine Frist von 30 Monaten erscheint dabei auch ausreichend, um einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse prüfen und rügen zu können. Ist das Mietverhältnis bei Zugang der Rüge bereits beendet, sollen im Interesse der Rechtssicherheit keine neuen Ansprüche aus der Verletzung der Mietpreisbremse geltend gemacht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein auf unbestimmte Zeit abgeschlossener Mietvertrag im Fall einer ordentlichen Kündigung erst nach Ablauf einer Kündigungsfrist endet. Innerhalb der Kündigungsfrist haben Mieter regelmäßig noch die Möglichkeit, einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse zu rügen.

2. Wie bewertet sie die widerstreitenden Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer und die Interessen der vertragstreuen Mieterinnen und Mieter im Falle einer Kündigung wegen Eigenbedarfs?

zu Frage 2: Nach § 573 Absatz 1 Satz 1 BGB kann der Vermieter ein Wohnraummietverhältnis nur dann kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat. Ein berechtigtes Interesse liegt nach § 573 Absatz 2 Nummer 2 BGB dann vor, wenn er die Räume als Wohnung für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Das Bundesverfassungsgericht hat die gesetzliche Ausgestaltung dieses Kündigungsrechts als verfassungsmäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums angesehen. Bei dieser Regelung hat der Gesetzgeber der Bestandsgarantie des Artikel 14 Absatz 1 GG und dem Gebot einer sozialgerechten Eigentumsordnung gemäß Artikel 14 Absatz 2 GG Rechnung getragen. Auch bei der Anwendung der gesetzlichen Regelung zur Eigenbedarfskündigung sind sowohl der Anerkennung des Privateigentums als auch das Verfassungsgebot einer sozial gerechten Eigentumsordnung zu beachten und die widerstreitenden Interessen zu einem gerechten Ausgleich zu bringen. Die Rechtsprechung hat dazu eine umfangreiche Kasuistik entwickelt, um die schutzwürdigen Interessen im jeweiligen Einzelfall in einem ausgewogenen Verhältnis berücksichtigen zu können. Aus Sicht der Landesregierung ermöglichen die gesetzliche Regelung und die Auslegung sowie die Anwendung dieser Regelungen im Lichte der gefestigten Rechtsprechung einen angemessenen Interessenausgleich.

3. Gab es vor der 94. Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister eine inhaltliche Befassung innerhalb der Landesregierung zu den später abgelehnten Punkten zum Beschlussentwurf zu TOP I.24 „Mieterschutz in Zeiten der Krise - gesetzgeberisches Handeln ist überfällig“? Inwieweit war dabei der Minister für Infrastruktur und Landesplanung einbezogen? Falls nicht, warum nicht?

zu Frage 3: Zu den abgelehnten Punkten zum Beschlussentwurf zu TOP I.24 „Mieterschutz in Zeiten der Krise - gesetzgeberisches Handeln ist überfällig“ der 94. Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister am 25./26. Mai 2023 gab es keine inhaltliche Befassung innerhalb der Landesregierung. Auch der Minister für Infrastruktur und Landesplanung war dazu nicht einbezogen. Bei Fachministerkonferenzen gilt das Ressortprinzip. Die Einbeziehung anderer Ressorts ist daher nicht veranlasst.

4. Auf welcher rechtlichen Grundlage gelangt sie zu der Auffassung, dass sowohl die Beratungen, als auch das Abstimmungsverhalten von Mitgliedern der Landesregierung bei Fachministerinnen- Fachministerkonferenzen vertraulich seien?

zu Frage 4: Bei den Fachministerkonferenzen handelt es sich um ein Instrument intraföderaler Zusammenarbeit zur Koordinierung von Länderinteressen. Zur Innenministerkonferenz hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg ausgeführt, dass die Offenbarung von Informationen aus einer Sitzung - im entschiedenen Fall an die Presse - „die Freiheit und Offenheit der politischen Willensbildung [...] zwischen den Chefs der Innenressorts von Bund und Ländern“ in einem nicht hinzunehmenden Maße beeinträchtigen würde. Das Gericht hat damit argumentiert, dass die Innenministerkonferenz „ein Instrument zur föderalen politischen Kooperation zwischen den Chefs der Innenressorts der Länder“ ist und den Beschlüssen des Gremiums der Charakter eines gegenseitigen politischen Versprechens beigegeben werden kann. Die getroffenen Absprachen müssten vertraulich bleiben, weil „die Chefs der Innenressorts von Bund und Ländern [...] auf eine vertrauensvolle politische Zusammenarbeit angewiesen [sind], die vertrauensvolle politische Gespräche erfordert (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Februar 2018 - OVG 6 S 41.17 -, juris Rn. 10 ff.). Diese Erwägungen lassen sich auf die Justizministerkonferenz übertragen mit der Folge, dass die Regierungstätigkeit in Gestalt der Mitwirkung in der Fachministerkonferenz dem Schutz des Kernbereichs der exekutiven Eigenverantwortung unterliegt (vgl. hierzu auch *Martini*, Die Innenministerkonferenz als Gegenstand des Informationsrechts, Gutachten im Auftrag der Innenministerkonferenz vom 10. März 2015, Seite 43). Um die für die Koordination und Abstimmung der justiz- und rechtspolitischen Vorhaben der Länder erforderliche Vertraulichkeit und einen ungestörten Informationsfluss der Länder untereinander sowie im Verhältnis zum Bund sicherzustellen, bedürfen sowohl die Beratungen als auch das Abstimmungsverhalten grundsätzlich des Schutzes vor Publizität.

5. Wie lange gilt nach ihrer Auffassung dieser von der Justizministerin in der Antwort auf die mündliche Anfrage dargestellte Vertrauensschutz?

zu Frage 5: Die Dauer des Vertrauensschutzes ist abhängig von der künftigen Entwicklung und dabei insbesondere davon, wann der mit dem Beschluss begonnene Diskussionsprozess als abgeschlossen zu betrachten sein wird.

6. Auf welcher rechtlichen Grundlage hat die Justizministerin in der Sitzung des Rechtsausschusses am 08.06.23 zum ablehnenden Abstimmungsverhalten des Landes Brandenburg auf der Justizministerkonferenz, Auskunft gegeben?

zu Frage 6: Die Teilnahme der Ministerin der Justiz an der Sitzung des Rechtsausschusses ist einerseits Ausdruck des Zitierungsrechts nach Artikel 66 Absatz 1 LV, mit dem das Parlament Auskunft der Regierungsmitglieder zu bestimmten Angelegenheiten herbeiführen und dadurch parlamentarische Kontrolle ausüben kann, und verwirklicht andererseits das Anwesenheits- und Rederecht der Regierungsmitglieder nach Artikel 66 Absatz 2 LV als Kehrseite des Zitierungsrechts. Inhaltlich musste die Ministerin der Justiz die grundsätzliche Vertraulichkeit auch des eigenen Abstimmungsverhaltens nicht für sich beanspruchen. Die Inanspruchnahme der Vertraulichkeit, die im Interesse der Koordination und Abstimmung der justiz- und rechtspolitischen Vorhaben der Länder auf der Justizministerkonferenz grundsätzlich zu wahren ist, ist nicht zwingend, sondern für das einzelne Mitglied hinsichtlich des eigenen Abstimmungsverhaltens disponibel.

7. Auf welcher rechtlichen Grundlage hat die Justizministerin in einer Presseerklärung vom 26.05.2023 ausführlich über eine Brandenburger Initiative zur Schließung von Strafbarkeitslücken beim Einschleusen von Ausländern auf eben jener 94. Konferenz der Justizministerinnen und Justizminister informiert?

zu Frage 7: Die der Bundesregierung obliegende Aufgabe der Staatsleitung schließt als integralen Bestandteil die Befugnis zur Informations- und Öffentlichkeitsarbeit ein. Diese ist nicht nur verfassungsrechtlich zulässig, sondern notwendig, um den Grundkonsens im demokratischen Gemeinwesen lebendig zu erhalten und die Bürgerinnen und Bürger zur eigenverantwortlichen Mitwirkung an der politischen Willensbildung sowie zur Bewältigung vorhandener Probleme zu befähigen. Sie umfasst die Darlegung und Erläuterung der Regierungspolitik hinsichtlich getroffener Maßnahmen und künftiger Vorhaben angesichts bestehender oder sich abzeichnender Probleme sowie die sachgerechte, objektiv gehaltene Information über die Bürgerinnen und Bürger unmittelbar betreffende Fragen und wichtige Vorgänge auch außerhalb oder weit im Vorfeld der eigenen gestaltenden politischen Tätigkeit (ständige Rechtsprechung, vgl. BVerfG, Urteil vom 9. Juni 2020 - 2 BvE 1/19 -, juris Rn. 49 m. w. N.). Entsprechendes gilt für die Landesregierung und ihre Mitglieder im Rahmen ihrer jeweiligen Geschäftsbereiche. Hiervon ausgehend durfte die Ministerin der Justiz über die Initiative der Justizministerkonferenz und die materiell-rechtlichen Zusammenhänge informieren, ohne den Inhalt der Beratungen der Konferenz preiszugeben.

8. Inwiefern vertreten Ministerinnen und Minister bei Fachministerinnen- und Fachministerkonferenzen zuvor mit den anderen Kabinettsmitgliedern abgestimmte Positionen oder gilt dabei allein das Ressortprinzip?

zu Frage 8: Es gilt das Ressortprinzip.