

Mieterbund verlangt Obergrenze

VERBRAUCHERSCHUTZ Gesetzliche Regelungen sollen Wuchermieten künftig verhindern.

VON THERESA MÜNCH, DPA

BERLIN. Angesichts rapide steigender Mieten in deutschen Großstädten hat der Deutsche Mieterbund erneut eine gesetzliche Obergrenze bei Neuverträgen gefordert. „Wo die Nachfrage da ist, schießen die Mieten in den vergangenen zwei bis drei Jahren richtig durch die Decke“, sagte Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten am Mittwoch in Berlin. Während es im laufenden Mietverhältnis bereits Beschränkungen gebe, könnten Neuvertragsmieten bislang einfach erhöht werden.

Der Mieterbund schlägt auch dann eine Koppelung der Miete an den Mietspiegel vor, wenn jemand neu in eine Wohnung einzieht. Im Idealfall sollten die Mieten nicht mehr als zehn Prozent über den ortsüblichen Beträgen liegen. „Wir könnten aber auch mit 15 Prozent leben“, sagte Siebenkotten. „Das würde schon richtig weiterhelfen.“

Die Forderung ist nicht neu und hat auch in der Politik bereits Unterstützer gefunden. So fordert die SPD-Fraktion im Bundestag eine Deckelung auf maximal zehn Prozent über der Vergleichsmiete. Auch die stellvertretende Vorsitzende der Linken, Caren Lay, sprach sich für gesetzliche Höchstmieten aus. Die Bundesregierung müsse ein „Stoppzeichen“ setzen, um „die schleichende Ausplünderung der Mieter zu beenden“.

Elf Prozent mehr in zehn Jahren

Die Mieten in Deutschland sind dem Statistischen Bundesamt zufolge in den

vergangenen zehn Jahren um 11,4 Prozent gestiegen. Damit nahmen sie weniger stark zu als die Verbraucherpreise insgesamt (plus 17,3 Prozent). Regional gebe es aber deutliche Unterschiede und auch Gegenden mit sehr starken Mietsteigerungen, betonte Experte Thomas Krämer. Vor allem in den Bundesländern Bayern, Baden-Württemberg und Berlin hätten die Mieten seit 2005 um rund zehn Prozent angezogen. Auch in einzelnen Universitätsstädten und an der Rheinschiene sei ein vergleichbarer Anstieg zu beobachten. In Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und Teilen Sachsens dagegen gebe es noch günstigen Wohnraum.

Rapide steigende Mieten seien vorrangig ein Problem der Großstädte, räumte auch Siebenkotten ein. „In attraktiven Citylagen schlagen Eigentümer bei einem Mieterwechsel bis zu 30 Prozent auf die Mieten drauf“, kritisierte er im Gespräch mit den Dortmunder „Ruhr Nachrichten“.

„Energiekosten treiben Mieten hoch“

Der Eigentümerverband Haus & Grund bezeichnete eine weitere Grenze für Mieterhöhungen als „vollkommen überflüssig“. Die jährlichen Mietsteigerungen hätten zuletzt fast immer unter der Inflationsrate gelegen, betonte Präsident Rolf Kornemann. Nicht die steigenden Nettokaltmieten seien der Grund für die explodierenden Preise, sondern unter anderem immens hohe Energiekosten. Durch die Energiewende und den demografischen Wandel seien derzeit zudem enorme Investitionen von den Vermietern gefordert, die durch Mieteinnahmen ausgeglichen werden müssten.

Die Mieten in Neuverträgen sind nach Einschätzung der Mietrechts-Expertin Beate Heilmann vom Deutschen Anwaltverein derzeit „fast ein rechtsfreier Raum“. Bisher würden Erhöhungen vom Markt bestimmt. Eine Grenze gibt es laut Heilmann nur bei Mietwucher, also wenn die Neumieten um 50 Prozent über den ortsüblichen Mieten liegen. Wenn Mieter nachweisen könnten, dass die Vermieter eine Wohnungsnotlage ausnutzen, könnten sie auch gegen Mieten vorgehen, die um 20 Prozent über dem Mietspiegel liegen. Rechtliche Bedenken gegen eine Mietobergrenze sehe sie aber nicht, sagte Heilmann.