

Mietpreisbremse Fehlanzeige

WOHNEN Im Wahlkampf versprach die CDU, den Anstieg der Mieten zu begrenzen. Jetzt wird das Vorhaben von der Union blockiert.

Da kann man sich nur verwundert die Augen reiben. Mit dem Versprechen, eine Mietpreisbremse einzuführen, sind Bundeskanzlerin Angela Merkel und ihre Partei in den Bundestagswahlkampf gezogen. Im Koalitionsvertrag wurde die Mietpreisbegrenzung bei Wiedervermietungen zwischen CDU/CSU und SPD fest vereinbart, und zwar die von der Union favorisierte Variante.

Und jetzt, wo es um die Realisierung geht, versuchen CDU/CSU, den Referentenentwurf von Bundesjustizminister Heiko Maas zu blockieren. Jetzt ist auf einmal von unkalkulierbaren Risiken für Investoren und schwerwiegenden Eingriffen in die Rechte von Immobilieneigentümern die Rede. Sieht man sich aber die Unionsargumente näher an, erkennt man schnell, dass die Kritikpunkte fadenscheinig und an den Haaren herbeigezogen sind:

Die Unionskritiker wollen die Mietpreisbremse auf 5 Jahre befristen. Im Ergebnis ist das aber unstrittig. Die Koalitionspartner müssen sich nur über die Frage einigen, wo die Befristung verankert werden soll, im Bundesgesetz oder in den Landesverordnungen. Diese Frage kann doch nicht

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN

Der Autor ist Bundesdirektor des Deutschen Mieterbunds (DMB).

ernsthaft der Realisierung der Mietpreisbremse im Wege stehen.

Die Mietpreisbremse soll nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten gelten. Das ist der Fall, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde besonders gefährdet ist. Vorbild für die Formulierung des Bundesjustizministers war ein noch von der letzten Bundesregierung beschlossenes Gesetz. Danach können die Bundesländer in Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt die Kappungsgrenze von 20 Prozent auf 15 Prozent senken. Vor einem Jahr hat die Union die Gesetzesänderung der damaligen FDP-Justizministerin durchgewunken und mitbeschlossen.

Jetzt üben sie am wortgleichen Vorschlag des SPD-Justizministers für die Bestimmung der angespannten Wohnungsmärkte zur Realisierung der Mietpreisbremse heftige Kritik. Der Spielraum für die Länder sei zu groß, es müssten objektive Daten und Zahlen auf den Tisch. Das nenne ich scheinheilig.

Die Wiedervermietungsmiete soll höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Der Union fehlen jetzt rechtssichere Grundlagen für die Festlegung der Vergleichsmiete und damit für die Bestimmung der Mietpreisbremse. Was die ortsübliche Vergleichsmiete ist, welche Rolle der Mietspiegel spielt, wissen Mieter und Vermieter aber seit Jahrzehnten. In den 20 Millionen frei finanzierten Mietwohnungen darf die Miete immer nur auf die ortsübliche Vergleichsmiete angehoben werden, z.B. mit Hilfe eines Mietspiegels. Warum diese seit über 20 Jahren geltenden Vorschriften keine rechtssichere Grundlage für die Mietpreisbremse sein sollen, leuchtet mir nicht ein.

Die Mietpreisbremse wird nicht für den Wohnungsneubau gelten und Modernisierungen, also Investitionen in den Bestand, sind von der geplanten Neuregelung ebenfalls nicht betroffen. Trotzdem argumentieren die Unionskritiker, Investitionen in den Wohnungsmarkt würden verhindert. Derzeit steigen Wohnungsneubau- und Genehmigungszahlen – trotz einer nun schon seit einem Jahr andauernden Diskussion um die Mietpreisbremse. Ich schlage vor, wenig zielführenden Mutmaßungen zu beenden, die Mietpreisbremse schnellstmöglich zu verabschieden und die Wirkungen nach fünf Jahren zu evaluieren.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.