

Wem nützt die Mietpreisbremse? Folgen umstritten

Mieter erwarten einen bezahlbaren Wohnraum – Vermieter hingegen befürchten Rechtsstreitigkeiten

(dpa) Welche Folgen hat die Mietpreisbremse? Das ist zwischen Mietern und Vermietern hoch umstritten. Die einen erwarten, dass Umziehen endlich wieder bezahlbar wird. Die anderen sehen Rechtsstreitigkeiten und ernste wirtschaftliche Folgen. Ein Dreifach-Interview zum Thema:

Für den Deutschen Mieterbund antwortete Bundesdirektor Lukas Siebenkotten, für den Eigentümerverband Haus und Grund Hauptgeschäftsführer Kai Warnecke, für den Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen Präsident Axel Gedaschko.

Die Mietpreisbremse wird bewirken, dass ...

Siebenkotten/Mieterbund: ... extreme Mietpreissteigerungen bei der Wiedervermietung einer Wohnung verhindert werden. Bisher kann der Vermieter beim Abschluss des Mietvertrags praktisch fordern, was er will. Den Wohnungsmarkt revolutionieren wird die Mietpreisbremse nicht, Mietsenkungen wird es ebenfalls nicht geben. Und Einfluss auf den Wohnungsneubau wird die Regelung auch nicht haben.

Warnecke/Haus und Grund: ... es zu mehr Rechtsstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern kommt. Die Mietpreisbremse knüpft an die ortsübliche Vergleichsmiete an, aber es gibt keine rechtssichere Methode, diese zu ermitteln – auch nicht durch Mietpiegel.

Gedaschko/GdW: ... Wohnungssuchende bei Besichtigungsterminen weiter entnervt in immer längeren Schlangen stehen werden. Am Grundproblem, der Wohnraumverknappung in etlichen Städten, ändert die Mietpreisbremse nichts. Sie irritiert eher diejenigen, die bauen wollen. Viele Eigentümer werden nicht länger vermieten, weil sich das gegenüber einem Verkauf nicht mehr rechnet. Folge: Der Mietwohnungsmarkt wird noch knapper.

Sie nützt ...

Mieterbund: ... den Mietern, weil die Wiedervermietungen für sie bezahlbarer werden. Zuletzt



Je nach Sichtweise wird die Mietpreisbremse unterschiedlich bewertet.

mussten diejenigen, die umziehen mussten, häufig 30 oder 40 Prozent höhere Mieten zahlen als ihre Nachbarn, die länger dort lebten. Leidtragende waren die, die aus beruflichen Gründen umziehen mussten, die zur Ausbildung neu in die Stadt kamen oder junge Familien, die zusammgezogen. Sie mussten den Preis für das geringe Angebot in Großstädten, Ballungsgebieten und Unistädten zahlen.

Haus und Grund: ... finanziell gut

gestellten Wohnungssuchenden. Diese können sich in begehrten Wohngebieten für die gleiche Miete, die sie bisher gezahlt haben, mehr Wohnraum leisten. Wohnraum wird damit noch knapper als bislang, die Mietpreisbremse konterkariert ihr Ziel und ist allein deshalb verfassungswidrig.

GdW: ... Wohnungssuchenden mit höheren und mittleren Einkommen, da das entscheidende Auswahlkriterium auch weiterhin die Zah-

lungsfähigkeit des Mietinteressenten sein wird.

Sie schadet ...

Mieterbund: ... niemandem, beziehungsweise allenfalls Vermietern, die Wohnungseingänge durch Höchstmieten ausnutzen wollen.

Haus und Grund: ... dem gesamten Wohnungsmarkt. Es wird weniger in Instandsetzung und Modernisierung bestehender Wohnungen investiert, und sozial bedürftigen Mietern wird nicht geholfen. Zudem werden Vermieter bestraft, die die Miete im laufenden Mietverhältnis bisher kaum, stattdessen aber bei Mieterwechseln erhöht haben.

GdW: ... den Wohnungssuchenden mit niedrigeren Einkommen – also genau denjenigen, denen die Politik unter die Arme greifen wollte.

Es ist zu befürchten, dass ...

Mieterbund: ... die Mietpreisbremse aufgrund zahlreicher Ausnahmen und Sonderregelungen nur bedingt Wirkungen entfalten wird. Vor allem ist zu befürchten, dass noch einige Zeit vergeht, bis sie greifen kann. Voraussetzung ist ja, dass die Bundesländer Verordnungen erlassen und Städte benennen, in denen sie gelten soll. Bisher hat das nur Berlin getan. In allen anderen Ländern warten wir noch auf Verordnungen.

Haus und Grund: ... diese Preisregulierung die Wohnraumvermietung in vielen Fällen ernstlich wirtschaftlich infrage stellt. In der Folge könnten sich private Vermieter, die zwei Drittel der Mietwohnungen in Deutschland anbieten, mehr und mehr von Markt zurückziehen.

GdW: ... die Mietpreisbremse ein politischer Placebo mit negativen Folgewirkungen wird: Dort, wo sie zupackt, werden Vermieter die Miete bei bestehenden Verträgen regelmäßig als bisher erhöhen müssen. Immobilienunternehmen werden genau rechnen müssen, ob kleinere Modernisierungen überhaupt noch bezahlbar sind, denn nur umfassend sanierte Wohnungen sind von der Mietpreisbremse ausgenommen. Das wird die Modernisierung der Bestände verlangsamen.