

Umzug soll kein Luxus sein

Seit Juni könnte in angespannten Wohnungsmärkten Mietpreisbremse gelten – Erst einmal nur in Berlin

(dpa) Nachwuchs, neuer Job oder endlich zusammenziehen – Gründe für einen Umzug gibt es genug. Doch leisten kann sich das längst nicht mehr jeder. Denn für neue Verträge erhöhen viele Vermieter kräftig die Miete. Dann kommen oft noch hohe Maklergebühren obendrauf, was die Wohnungssuche zusätzlich verteuert. Vor allem in Groß- und Unistädten wird Umziehen so zum Luxus. Mit der Mietpreisbremse könnten die Bundesländer dagegen vorgehen – doch viele lassen sich Zeit oder nennen noch keine konkreten Termine.

Warum können die Mieten gedeckelt werden?

In vielen großen Städten werden Mietwohnungen immer teurer. Laut Justizministerium lagen neu geforderte Mieten in Hamburg und München im vergangenen Jahr um 25 Prozent über bestehenden Mieten, in Münster um 30 Prozent. Einkommensschwache und Familien können sich Umziehen dann kaum leisten. In kleinen Gemeinden ist die Lage dagegen relativ entspannt. Deswegen soll die Mietpreisbremse nicht überall greifen.

Wie genau funktioniert die Mietpreisbremse?

Wird eine Wohnung frei, darf der Eigentümer sie nicht mehr beliebig teuer machen. Die neue Miete darf maximal um zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen.

Wo greift die Mietpreisbremse genau – und ab wann?

Berlin ist das einzige Bundesland, in dem sie zum 1. Juni gestartet ist. In anderen Ländern dauert es noch. Als Erstes wird wohl Nordrhein-Westfalen nachziehen – wohl im Frühsommer. Viele Landesregierungen prüfen noch, in welchen Städ-

ten der Wohnungsmarkt besonders angespannt ist. Termine für die Begrenzung haben sie noch nicht genannt. Manche peilen den Sommer an, in Niedersachsen zum Beispiel wird es dieses Jahr wohl nichts mehr. Andere Bundesländer wollen überhaupt keine Gebiete mit Mietpreisbremse ausweisen.

Gibt es Ausnahmen bei der Mietpreisbremse?

Die Bundesregierung will den nötigen Neubau nicht abwürgen. Die Mietpreisbremse gilt daher nicht,

wenn ab dem 1. Oktober 2014 gebaute Wohnungen erstmals vermietet werden. Genauso nach großen Modernisierungen. Die Miete muss zudem nie gesenkt werden.

Was ändert sich für Wohnungssuchende noch?

Seit 1. Juni müssen sie nur noch Maklergebühren zahlen, wenn sie die Vermittler selbst eingeschaltet haben. Ist der Makler dagegen vom Vermieter beauftragt, muss dieser das selbst zahlen – die Kostenübernahme richtet sich nach dem sogenannten Bestellerprinzip. Bislang konnte er die Gebühren an den neuen Mieter weiterreichen.

Welche Probleme bereitet das Urteil gegen den Berliner Mietspiegel?

Mietspiegel sollen vielerorts zur Grundlage für die Mietpreisbremse werden, weil sie die ortsüblichen Vergleichsmieten ausweisen. Nun hat ein Gericht den alten Berliner Mietspiegel für ungültig erklärt. Auch gegen den neuen erwartet die Landesregierung Klagen – ist sich aber sicher, dass er nicht zu beanstanden sein wird. Trotzdem dürfte es Rechtsstreitigkeiten zwischen Mietern und Vermietern darüber geben, wie genau die maßgebliche Vergleichsmiete ermittelt wird.



Durch die Mietpreisbremse soll das Umziehen wieder erschwinglich sein.