

Vermieter ignorieren die Mietpreisbremse

WOHNEN Verstöße ziehen keine Strafe nach sich, und Mieter wissen zu wenig, um sich zu wehren. Doch der Gesetzgeber könnte schon bald nachbessern.

➤ Warum funktioniert die Mietpreisbremse nicht?

Seit Juni 2015 gibt es das Gesetz zur Mietpreisbremse, inzwischen gilt sie in Hunderten von Städten in elf der 16 Bundesländer. Vermieter dürfen dort bei der Wiedervermietung nur noch zehn Prozent mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete des Mietspiegels verlangen. Ausnahmen gibt es bei Neubauten, nach umfassender Modernisierung und wenn die Miete schon vorher höher war. Doch wer sich als Vermieter nicht an die Bremse hält, muss keine Nachteile fürchten. Fliegt er auf, muss er von dem Zeitpunkt an niedrige Einnahmen fürchten – Rückzahlungen oder Bußgelder nicht. „Das ist ein Anreiz für Vermieter, es doch erstmal zu versuchen“, klagt Siebenkotten. Zumal der Mieter es oft nicht überprüfen kann, wenn sich der Vermieter auf Ausnahmen beruft – etwa dass er schon vor der Mietpreisbremse



Die Forderung nach niedrigeren Mieten bleibt aktuell.

Foto: dpa

so viel verlangt habe. Ergebnisse einer Untersuchung, nach der Vermieter immer mehr möblierte Wohnungen anbieten, um die Mietpreisbremse zu umgehen, teilten der Mieterbund und seine Gutachter indes nicht.

➤ Wo und warum steigen die Mieten?

Mehrere Hunderttausend Deutsche sind in den vergangenen Jahren in die Groß- und Uni-Städte gezogen, dort

wurden aber bisher nicht genügend neue Wohnungen hochgezogen. Zugleich stecken viele Sparer und Investoren Geld in Wohnungen, 2015 war ein Rekordjahr auf dem Immobilienmarkt. Folge: In Hamburg stiegen die Mieten seit 2010 um zwölf Prozent, in München um 14 Prozent, in Berlin um 26 Prozent. Diese Zahlen des Instituts der deutschen Wirtschaft bilden nur den Durchschnitt – in den Innenstädten steigen die Mieten noch schneller.

VERMIETER AM PRANGER

- **Die Mehrzahl der Vermieter** in den großen Städten schert sich nach Untersuchungen für den Deutschen Mieterbund nicht um die Mietpreisbremse.
- **Nach Inkrafttreten des Gesetzes** lagen demnach in Berlin, Hamburg, München und Frankfurt zwischen 67 und 95 Prozent der Angebote über den entsprechenden Miet-Obergrenzen – durchschnittlich um 30 bis 50 Prozent.
- **Der Direktor des Deutschen Mieterbundes**, Lukas Siebenkotten, sagt: „Das gilt insbesondere für private Vermieter und private Wohnungsunternehmen.“ Vermieterverbände widersprachen.
- **Die meisten Mieter** gingen gegen die überhöhten Mieten nicht vor, sagte Siebenkotten. (dpa)

Dort verzeichnen die Gutachten für den Mieterbund auch die deutlichsten Verstöße gegen die Mietpreisbremse.

➤ Welche Veränderungsvorschläge gibt es?

Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD) will beispielsweise vorschreiben, dass der Vermieter die vorherige Miete offen legt. „Wir sind jederzeit bereit, das weitere Anschärfen der Mietpreisbremse in unser zweites Reform-

paket zu integrieren“, sagt Maas. Zuletzt zeigte sich auch die Union offen. Mieter-Vertreter sind jedoch skeptisch, ob das auch nach der Berlin-Wahl am Sonntag noch gilt. Der Mieterbund will zudem, dass mögliche Modernisierungskosten aufgelistet werden, zu viel verlangte Miete zurückgezahlt werden muss und der Bestandsschutz für zu hohe Mieten fällt. Die Vermieter-Seite würde die Bremse dagegen lieber abschaffen. Sie schädige den Wohnungsmarkt und belaste das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, heißt es etwa beim Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Während die Mieter eine Novelle noch vor der Bundestagswahl anmahnen, warnen die Eigentümer vor einem Placebo im Zeichen der Bundestagswahl.

➤ Was wird jenseits der Mietpreisbremse erwogen?

Maas' Reformpaket sieht auch vor, dass Vermieter Modernisierungskosten weniger umlegen können. Angestrebt werden auch neue Regularien für den Mietspiegel. Einig sind sich alle Beteiligten zudem, dass schnell mehr neue Wohnungen gebaut werden müssen – wenn auch mit unterschiedlichen Vorstellungen darüber, wie das erreicht werden soll. (dpa)