

Pressemitteilung, 28.11.2014

Die Mietenbremse der Großen Koalition ist kein effektives Mittel zur Bekämpfung der Mietenexplosion

Die Bundesregierung hat im Oktober 2014 einen Gesetzesentwurf zur Änderung des Mietrechts vorgelegt. Kernstück ist die sog. Mietenbremse. Die Mieterhöhung soll bei Wiedervermietung auf 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete beschränkt werden.

Das Gesetz wird in der derzeit geplanten Form bezahlbaren Wohnraum nicht erhalten können und den Mietenanstieg nicht bremsen. Auf massive Intervention der Vermieterlobby wurde der ohnehin nur halbherzige Gesetzesentwurf weiter verwässert und die Hürden für die Mietenbremse wurden erhöht.

Die Mietenbremse gilt nicht automatisch, vielmehr bedarf sie jeweils einer Rechtsverordnung der Bundesländer. Diese können eine Begrenzung der Wiedervermietungsmiete in Gebieten einführen, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Das betreffende Bundesland muss die Verordnung begründen und darf Gebiete mit Mangellage nur dann ausweisen, wenn es gleichzeitig Programme zur Wohnungsbauförderung auflegt. Der damit verbundene organisatorische und finanzielle Aufwand wird eine schnelle Umsetzung gefährden. Da die entsprechenden Verordnungen zudem bis zum 31.12.2020 beschlossen werden müssen, wird die Mietenbremse wohl eine leere Versprechung bleiben. Dabei ist die zeitliche Begrenzung völlig unnötig. Wenn man mit der Gesetzesbegründung von der richtigen Annahme ausgeht, dass die Mietenbremse den Mietenanstieg abmildern und bezahlbaren Wohnraum erhalten soll, dann kann dies nur langfristig dämpfend wirken.

Außerdem enthält das Gesetz viele Ausnahmen: Es gilt bei vorherigen Modernisierungen nur eingeschränkt, bei umfassenden sogar gar nicht. Außerdem wurde der Neubau komplett aus der Regelung herausgenommen. Diejenigen gierigen VermieterInnen, die schon jetzt mehr als die Vergleichsmiete von ihren MieterInnen verlangen, werden dies beim Abschluss neuer Verträge auch künftig dürfen. Gleichzeitig werden für MieterInnen erhebliche formale Hürden aufgebaut, ihr Recht einzufordern.

Zudem erhält eine Begrenzung des Entgeltes auf 10% über der Vergleichsmiete keinen bezahlbaren Wohnraum für einkommensschwache MieterInnen. Die JobCenter übernehmen regelmäßig nur Mieten für Wohnungen in einfacher Wohnlage, die nicht teurer sind als vergleichbare Unterkünfte. Eine Überschreitung von 10% der Vergleichsmiete wird vom JobCenter nicht bezahlt.

Von daher gibt es Nachbesserungsbedarf, damit aus der Mietenbremse kein Mietenbremschen wird. Wir fordern unter anderem,

- die deutschlandweite ausnahmslose Einführung einer Mietenbremse;
- dass neben einer Begrenzung der Wiedervermietungsmiete auf 10% über der Vergleichsmiete, die neue Miete nicht mehr als 15% über der Vormiete liegen darf.

Die ausführliche Stellungnahme des Arbeitskreises finden Sie unter <http://www.rav.de/publikationen/mitteilungen/mitteilung/mietpreisbremse-im-mietrechtsnovellierungsgesetz-389/>

Kontakt

RAV-Geschäftsstelle Tel. 030.417 235-55