

## Mehrheit für Mietpreisbremse

Eine flächendeckende Mietpreisbremse bei Wiedervermietungen ist nach Ansicht einer überwältigenden Mehrheit der Mitgliedsverbände des Deutschen Mieterbundes (DMB) dringend erforderlich. Insgesamt 98,5 Prozent der Mietervereine halten die von Bundesjustizminister Heiko Maas vorgelegte „Mietpreisbremse“ für erforderlich. Danach soll die sogenannte Wiedervermietungsmiete begrenzt werden. Der Vermieter darf dann nach einem Mieterwechsel in der Regel nur noch die ortsübliche Vergleichsmiete plus zehn Prozent von seinen neuen Mietern fordern.

Anders aber als im Gesetzesentwurf vorgesehen, fordern 87 Prozent der Mitgliedsverbände des Deutschen Mieterbundes eine flächendeckende Einführung der Mietpreisbremse. Nach dem vorliegenden Gesetzesentwurf soll die Mietpreisbremse nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten gelten, die dann noch von den Landesregierungen per Rechtsverordnung festgelegt werden müssen. Das bedeutet, die Frage, ob und wann eine Mietpreisbremse tatsächlich eingeführt wird, hängt von 16 Landesregierungen und nicht allein von der Bundesregierung ab. 88 Prozent der Mietervereine sind sicher, dass die Mietpreisbremse dem Wohnungsbau nicht schaden, insbesondere den Neubau nicht abwürgen wird. Die Mietpreisbremse gilt nach dem Gesetzesentwurf ausdrücklich nicht im Wohnungsneubau. Auch die aktuellen Neubauzahlen sprechen eindeutig gegen mögliche negative Auswirkungen der Mietpreisbremse.

Nahezu alle Mieterverbände (97,5 Prozent) fordern außerdem, dass Verstöße gegen die Mietpreisbremse sanktioniert

werden müssen. Dazu sollte die Vorschrift des Paragraphen 5 Wirtschaftsstrafgesetz, nach der Mietpreisüberhöhungen (mehr als 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete) als Ordnungswidrigkeit verfolgt und die Mieten rückwirkend auf die gesetzlich zulässige Höhe zurückgeführt werden können, reformiert werden. Der bisherige Gesetzesentwurf sieht dagegen praktisch keine Sanktionen für Vermieter vor, die unzulässig hohe Mieten fordern. Die Vorschrift des Paragraphen 5 Wirtschaftsstrafgesetz soll sogar ersatzlos gestrichen werden.

Den jüngst vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) vorgelegten Bericht hält der Deutsche Mieterbund für unbrauchbar. Das DIW hatte in seinem Wochenbericht Nr. 15/2014 festgestellt, die Mietpreisbremse bringe mehr Schaden als Nutzen, und bezweifelt die Notwendigkeit einer gesetzlichen Regelung. Hier heißt es, die Wachstumsrate der nominellen Mieten sei seit den neunziger Jahren stark zurückgegangen, im Durchschnitt der vergangenen Jahre auf etwa ein Prozent. Stellenweise seien die Mieten sogar gesunken, während sie in den sechziger Jahren noch real um rund sieben Prozent gestiegen seien.

Nach Angaben des Immobilienportals Immowelt sind in Berlin die Preise für neu vermietete Wohnungen in den letzten zwölf Monaten im Mittel um 14 Prozent gestiegen. Nach Statistiken des Deutschen Mieterbundes liegen die Mieten bei Anmietung einer Wohnung 30 Prozent und mehr über den Vergleichsmieten, die in bestehenden Mietverhältnissen bezahlt werden. Die Diskussion wird weitergehen. Red.