

Mietpreisbremse bremst nicht

Mieterschutzbund sieht aktuellen Stand kritisch

Recklinghausen, Juli 2016 – Die Mieten sollten gedrosselt, der Wohnraum günstiger werden. Ein Jahr nach Einführung der Mietpreisbremse fällt das Fazit allerdings ernüchternd aus: Sie bremst nicht wie erhofft. Die Mieten steigen weiter, die Vermieter bleiben unbehelligt. Das war zu erwarten, meint der Mieterschutzbund.

Mit langem Vorlauf und vielen Vorschusslorbeeren war sie Mitte 2015 an den Start gegangen: die Mietpreisbremse. Sie sollte erreichen, dass überzogene Mieterhöhungen bei Neuvermietungen eingegrenzt werden – zumindest in den meisten Ballungszentren der Bundesrepublik. „Die Mietpreisbremse sollte verhindern, dass Vermieter zukünftig nicht mehr die Mieten bei einer Neuvermietung nehmen können, die der Markt hergeben würde“ erklärt Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Das klang zwar positiv, es war aber zu erwarten, dass sich das in der Praxis nicht so umsetzen lässt.“ Die gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen machten die Mietpreisbremse allerdings von vornherein zur stumpfen Waffe gegen immer weiter steigende Mieten. So soll die Miete für Neuvermietungen auf höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete gedeckelt werden, allerdings nur in den von den Landesregierungen ausgesuchten „angespannten Wohngebieten“. Eine weitere Sonderregelung: Ausgenommen sind Neubauten und Wohnungen, die nach einer umfassenden Modernisierung zum ersten Mal wieder neu vermietet werden bzw. Wohnungen bei denen die Vormieter schon höhere Mieten gezahlt haben.

Vermieter stellen sich stur

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch den örtlichen Mietspiegel dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein recht komplexes Themenfeld, mit dem viele Mieter bei der Einordnung der eigenen Wohnung in den jeweiligen Mietspiegel oftmals überfordert sind. „Das bedeutet, dass Streit über die Frage entsteht, ob der Vermieter bei einer Neuvermietung mit seiner Mietforderung überhaupt über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Wie in so einem Fall dann die Berechnung aussieht, wird letztendlich oftmals ein Fall für die Gerichte werden“ so Deese. Ein weiterer Kritikpunkt: In den

Pressemitteilung



Regelungen zur Mietpreisbremse sind keine Sanktionen für Vermieter vorgesehen, die sich nicht an die gesetzlichen Abmachungen halten. „Daher war also davon auszugehen, dass sich einige Vermieter nicht an die neuen Regelungen halten, bewusst oder unbewusst, und weiterhin überzogene Mieten verlangen.“ Genau das ist eingetreten. Die Mieten steigen weiterhin, Vermieter verlangen in den Ballungszentren nach wie vor überteuerte Mieten, die ein Großteil der Wohnungssuchenden nicht zahlen kann, die derzeit geltende Mietpreisbremse hat versagt.

Langen Atem beweisen

Obwohl eingetreten ist, was der Mieterschutzbund e.V. bei der Verabschiedung des Gesetzes vermutet hat, ist er dagegen, die Mietpreisbremse aufzugeben. „Die Mietpreisbremse ist zwar aktuell nicht ‚preisbremsend‘, sollte aber dennoch nicht abgeschafft werden“ erklärt Claus O. Deese. „Der grundsätzliche Ansatz ist positiv, aber damit die Mietpreisbremse überhaupt Wirkungen zeigen kann, müssen Strafen für Vermieter durchgesetzt werden, die meinen, dieses Gesetz umgehen zu können.“ Ein kleiner Lichtblick könnte auch ein Vorschlag von Justizminister Heiko Maas (SPD) sein. Er will die Vermieter unter anderem dazu verpflichten, ihren neuen Mietern mitzuteilen, wie hoch die Miete des Vormieters gewesen ist. Wenn sich daraus ergibt, dass die aktuelle Miete zu hoch ist, soll die Differenz zurückbezahlt werden. Grundsätzlich kann die Mietpreisbremse sich also noch als sinnvolle Maßnahme erweisen. Aber es gilt: Wenn man bezahlbaren Wohnraum will, muss man ihn auch bauen.

Ines Axen / 3.726 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 30.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressemitteilung



Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de

E: ines.axen@pr-affairs.de