

Mietpreisbremse auf dem Deutschen Mietgerichtstag

Nach einem Fachvortrag eines bekannten Rechtsanwalts (Preisträger des Schmidt-Futterer-Preis) aus Berlin und in der anschließenden Diskussion wurde über die Wirksamkeit der Verordnungen in den Ländern zur Mietpreisbremse diskutiert. In einer Verordnungsermächtigung § 556 d Abs. 2 Wortsatz 1 im BGB werden die Landesregierungen ermächtigt über angespannte Wohnungsmärkte, für eine Dauer von fünf Jahren, die Mietpreisbremse einzuführen. Das Landgericht Berlin hat in einem Normenkontrollverfahren das Bundesverfassungsgericht angerufen. Sollte dieses den § 556 d Abs. 2 BGB für nichtig erklären, so wäre die Ermächtigungsgrundlage entzogen und die Verordnung zur Mietpreisbremse nichtig. Eine Kammer in Bayern erklärte die Mieterschutzverordnung, anders als das Amtsgericht, nicht nur für München, sondern für ganz Bayern als nichtig. Hamburg hat am 23.06.2015 nach in Kraft treten der Mietpreisbegrenzungsverordnung das gesamte Hamburger Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausgewiesen. Zwei Jahre später am 23.05.2017 hat das Amtsgericht in Altona die Mietpreisbegrenzungsverordnung wegen fehlen der erforderlichen Begründung für nichtig erklärt. Das Amtsgericht Hamburg St. Georg hat die Verordnung für wirksam erklärt, daraufhin sah sich das Amtsgericht Hamburg Altona wieder veranlasst die Veröffentlichung der Senatsdrucksache und die darin enthaltene Begründung für unwirksam zu erklären.

Der Berliner Senat hat am 01.06.2015 die in Kraftgetretene Mietenverordnung vom 28.04.2015 für wirksam erklärt und das Berliner Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausgewiesen. Das Amtsgericht Neukölln hat die Mietenbegrenzungsverordnung für wirksam erklärt. Das Landgericht Berlin, die 65. Zivilkammer, hat sich dieser Ansicht angeschlossen. In einem Urteil vom 20.10.2017 hat dann das Amtsgericht Berlin Pankow/Weißensee die Mietenbegrenzungsverordnung für nichtig erklärt. Die Entscheidung wurde begründet mit den unterschiedlichen Infrastrukturen und Erscheinungsbildern in den Bezirken. Man könne hier von einem einheitlichen Wohnungsmarkt nicht ausgehen. Zu guter Letzt ist eine Entscheidung aus dem Amtsgericht Frankfurt a. M. schwer nachvollziehbar und führt nur zu weiteren Irritationen. Es herrscht also allgemeine Verunsicherung in den betroffenen Ballungsgebieten und den entsprechend darin enthaltenen Gemeinden.

Aus unserer Sicht ist der Begründungsmangel in den einzelnen Bundesländern und ihren Verordnungen nur ein weiterer Gesichtspunkt des Scheiterns der Mietpreisbremse.

Unser Wirtschaftssystem und die darin enthaltene Freiheit der Marktwirtschaft lässt eine solche Mietpreisbremse nur schwer Wirklichkeit werden. Ein politisches Eingreifen, dass Erfolg versprechend sein soll, kann nur eine festgelegte Mietobergrenze sein für einen bestimmten Zeitraum, bis sich der Wohnungsmarkt durch Neugeschaffenen Wohnraum beruhigt und stabilisiert hat. Wir fordern kurzfristig den Bau von mindestens 1. Mio. Wohnungen in Ballungsgebieten und Zentren der betroffenen Gemeinden.

Die Verantwortung für den desolaten Zustand der Wohnungs- und Mietenpolitik tragen ohne Zweifel die politisch Verantwortlichen in unserem Land. Der Umgang damit führt uns zu dem Zitat von Ludwig Wittgenstein: ?Die Verantwortung leugnen, heißt, den Menschen nicht zur Verantwortung ziehen.?