This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Nov 5 0:15:07 2026 / +0000 GMT

Nullwirkung durch Mietpreisbremse

Mit dem kleinen Maßnahmenkatalog, der als Mietpreisbremse von der Politik hoch gelobt wurde, ist für die Mieter die Hoffnung verbunden gewesen, dass sich ihre Situation wesentlich verbessern könnte. Dies wird jedoch nicht der Fall sein, denn es ist eine Modernisierungswelle für die Mieter zu erwarten, also die Mietpreisbremse wird wenn überhaupt nur eine sehr geringe nicht wahrnehmbare Funktion für die Mieter haben. Dabei wird auch auf das beliebte Spiel zurückgegriffen, dass Eigentümer, Immobilienkonsortien und auch Hausverwaltungen durch ständigen Wechsel eine Unübersichtlichkeit auf dem Immobilienmarkt produzieren und dadurch die Verunsicherung der Mieterschaft auszunutzen, die oftmals in ihrer Verzweiflung auch ausziehen und somit den Weg frei machen für schlecht durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen, die zwar teuer sind, aber nicht dem gehobenen Wohnstandart entsprechen. Beispiele hierfür in Spandau gibt es genügend. Es verbleiben dann zwei verschiedene Gruppen von Mietern in Wohnanlagen, die einen als Altbestandmieter mit Mieten zwischen 500 ? 600 ? für eine mittelgroße Wohnung und der Nachbar mit der sogenannten Modernisierung zahlt ca. 1.000 ?. Solch ein Beispiel findet sich auch im Ortsteil Gatow/Kladow wieder. Ein Einzelfall zeigt auch deutlich, dass ein Wohnungseigentümer seine Mieter unnötigerweise neue Fenster einbauen will, da die notwendige und mögliche Instandsetzung ihn selbst belasten würde, während die Modernisierungsmaßnahme durch Austausch der Fenster umlagefähig ist und er diese in den nächsten Jahrzehnten zu einem erheblichen Gewinn ausbauen kann. Die gesetzlichen Bestimmungen für Modernisierungsmaßnahmen sind ausnahmslos ein Katalog der Gewinne für Vermieter und Eigentümer.

Auf dem Rücken der Mieter werden solche Gewinnmargen erzielt, von denen ein normaler Zinssparer nur träumen kann. Warum die Gesetzeslage für Mieter so unerträglich ist, hängt schon damit zusammen, dass die politisch Verantwortlichen und die Behörden nicht das ausreichende Fachwissen besitzen und dies kann der Bürger jeden Tag selbst erleben oder zur Kenntnis nehmen. Nicht immer ist es der Flughafen, sondern auch vermeidliche Modellprojekte, wie der Möckernkiez, führen deutlich Voraugen, dass Planungen, Kosten und Finanzierungen nicht immer im ausreichenden Maße kompatibel sind und letztendlich fallen diese Kosten entweder der Allgemeinheit, also dem Steuerzahler, schwer auf die Füße oder später den dort einziehenden Mietern. Die Bundestagsabgeordneten, die die Entscheidung über das Gesetz der Mietpreisbremse zu entscheiden hatten, haben entweder die falschen Berater gehabt oder gar keine. Nicht nur in dieser Angelegenheit, sondern auch bei anderen Entscheidungen gibt es kein passendes Sprichwort, außer man bedient sich des Zitats von Martin Luther Kind: **?Jeder muß sich entscheiden, ob er im Licht der Nächstenlieb oder im Dunkel der Eigensucht wandeln will.?**