This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:02 2026 / +0000 GMT

Landeskompetenz im deutschen Mietrecht

In einer viel beachteten Rede auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund im September 2020 hat sich Herr Prof. Dr. Franz Meyer, ein ausgewiesener Fachmann zu dem Thema Landeskompetenz im Mietpreisrecht, dahingehend geäußert, dass die Länderzuständigkeit unter dem Grundgesetz den Regelfall darstellt. Das Bundesverfassungsgericht hat sogar von einer Vermutung für die Gesetzgebungszuständigkeit der Länder gesprochen. Unser Verein teilt diese Auffassung uneingeschränkt und wir sind davon überzeugt, dass eine Mietoberbegrenzung für bestimmte Zeiträume unvermeidlich sein wird. In seinem Beitrag schließt er auch aus, dass eine Mietendeckel-Gesetzgebung auf Landesebene die Bundeszuständigkeit entgegengehalten werden könnte. Eine solche Sichtweise ist im Grundgesetz nicht erkennbar.
Er betont in seinem Beitrag, dass seit der Föderalismusreform von 2006 nichts mehr über die Bundeszuständigkeit im Wohnungswesen enthalten ist.
Weiter führt er aus, dass das öffentliche Mietpreisrecht mit einer Korrektur auf das Versagen des Marktes durch Marktlenkung notwendig geworden ist. Auch wir sind der Meinung, dass das Mietpreisrecht nicht ausschließlich durch das Privatrecht geregelt sein kann, denn dies führt wie jetzt feststellbar zu erheblichen Verwerfungen und unnötigen Belastungen für die Mieterschaft. Aus der Sicht der konkurrierenden Gesetzgebung tritt zurzeit keine Sperrwirkung für die Länder ein, sondern erst wenn abschließend eine abschließende gesetzliche Regelung durch den Bund erlassen worden ist.
Die unterschiedlichen Bundesländer, d.h. Flächenstaaten sowie Stadtstaaten und Ballungszentren in unserem Land, lassen gar keine andere Regelung zu als die der Länderkompetenz mit ihren unterschiedlichen in den öffentlichen Strukturen, die auf alle Verbraucher zutreffenden Gegebenheiten sich in aller Vielfalt darstellen.

?Wo Satzungen und Herz in Konflikt miteinander stehen, macht uns das Gesetz des Geistes frei von dem Gesetz der Satzungen?. Albert Schweitzer