presse

AG Recht und Verbraucherschutz

Mietpreisbremse gilt und ist verfassungsgemäß

***Johannes Fechner**, rechtspolitischer Sprecher:*

Deutschlandweit gibt es Urteile, mit denen sich Mieter durch die von der SPD geschaffene Mietpreisbremse gegen überzogene Mieten erfolgreich wehren konnten. Kein Gericht hat bisher auch nur im Ansatz verfassungsrechtliche Zweifel an der Mietpreisbremse geäußert.

„Die heute veröffentlichte Rechtsauffassung der Kammer des Landgerichts Berlin hat keinerlei Auswirkung auf die Geltung der Mietpreisbremse. Mieterinnen und Mieter können nach wie vor gegen überhöhte Mieten vorgehen.

Die Einschätzung einer Kammer des Landgerichts Berlin, dass die Mietpreisbremse verfassungswidrig sei, weil sich die Bemessung der zulässigen Neu- und Wiedervermietungsmiete an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientiere und diese deutschlandweit schwanke, teilen wir nicht. Denn die massiven Mietexplosionen gerade in Großstädten rechtfertigen diesen Eingriff in die Vertragsfreiheit der Mietvertragsparteien entgegen der vermieterfreundlichen Einschätzung des Landgerichts Berlin. Die Annahme der Kammer des Landgerichts Berlin, dass bestimmte Vermieter härter betroffen seien als andere, ist nicht nachvollziehbar. Denn die Mietpreisbremse limitiert die maximale zulässige Miethöhe gerade nicht mit einem exakten Betrag. Vielmehr sind zehn Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete das Limit und damit eine auf die jeweilige örtliche Mietsituation eingehende Obergrenze.

Der vom Landgericht Berlin kritisierte Bezug auf die ortsübliche Vergleichsmiete hat sich seit mehr als 30 Jahren für Mieterhöhungen während eines laufenden Mietverhältnisses bewährt. Es gibt über Jahrzehnte Urteile von Gerichten, die diese Regelung seit 30 Jahren ohne auch nur irgendeinen Ansatz verfassungsrechtlicher Zweifel anwenden. Im Übrigen halten andere Kammern des Landgerichts Berlin nach ausführlicher Prüfung die Mietpreisbremse ebenfalls für verfassungsgemäß (LG Berlin, Az 65 S 424/16).

Auch die Ausführung des Landgerichts, dass der Gesetzgeber mit der

Mietpreisbremse nicht den Zweck verfolgen würde, den Anstieg der Mieten zu dämpfen, teilen wir nicht. Genau dies ist, wie sich aus der Gesetzesbegründung ergibt, doch das zentrale Anliegen der Mietpreisbremse.

Wichtiger ist vielmehr, die Mietpreisbremse in den Punkten zu verbessern und den Mieterinnen und Mietern zu helfen, ihre Ansprüche durchzusetzen: Neben der Einführung einer Auskunftspflicht für den Vermieter muss das Recht des Mieters, zu viel bezahlte Miete von Beginn des Mietverhältnisses zurückfordern zu können, eingeführt werden. Die Union hatte diese von uns geforderten Regelungen immer blockiert. Gestern hat die Kanzlerin es wieder bestätigt: Von CDU und CSU haben die Mieterinnen und Mieter nichts zu erwarten.“