



10169 Berlin • Telefon: 030/22323-0 • Telefax: 030/22323-100 • www.mieterbund.de • e-mail: info@mieterbund.de

## PRESSEMITTEILUNG

4. Juli 2024

# Verzögerung bei Verlängerung der Mietpreisbremse Ampel muss jetzt handeln

(dmb) Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat aktuelle Presseberichte irritiert zur Kenntnis genommen, wonach sich die Verlängerung der Mietpreisbremse weiter verzögert. Zwar hatte sich die Bundesregierung bereits Anfang April auf eine Verlängerung geeinigt, der dazugehörige Referentenentwurf aus dem Bundesjustizministerium hat jedoch immer noch nicht die Ressortabstimmung erreicht. Der Deutsche Mieterbund fordert die Bundesregierung daher eindringlich auf, den Stillstand bei der im Koalitionsvertrag vereinbarten Verlängerung der Mietpreisbremse zu beenden: „Nachdem Bundesjustizminister Buschmann die Reform zunächst maximal herausgezögert hat, liegt nun ein aus unserer Sicht untauglicher Gesetzesentwurf vor, der absolut keinen Impuls zur Beseitigung der bekannten Mängel der jetzigen Regelungen zur Mietpreisbremse enthält. Im Gegenteil, würde das Gesetz in dieser Form verabschiedet, käme dies in den angespannten Wohnungsmärkten der Stadtstaaten Hamburg, Berlin und Bremen, in denen eine funktionierende Mietpreisbremse besonders wichtig ist, ihrer Beerdigung gleich“, kommentiert der Präsident des Deutschen Mieterbundes, **Lukas Siebenkotten**, den Referentenentwurf aus dem Bundesministerium der Justiz zur Verlängerung der Mietpreisbremse. „Wir fordern die Bundesregierung daher auf, die Unzulänglichkeiten des Entwurfs umgehend zu beseitigen und dann die Verlängerung der Mietpreisbremse rasch zu veranlassen. Denn die Bundesländer und Kommunen brauchen so schnell wie möglich Klarheit, ob und wie es mit der Mietpreisbremse weitergeht. Im Ergebnis brauchen wir einen effektiven Schutz vor unzulässig hohen Mieten mit nur ganz wenigen Ausnahmen.“

**Wibke Werner, Geschäftsführerin Berliner Mieterverein e. V.:** „Dass zukünftig in Stadtstaaten der angespannte Wohnungsmarkt für jeden Bezirk gesondert festgestellt werden soll, kann nur als Angriff auf die Wirksamkeit der Mietpreisbremse dort verstanden werden, wo sie die größte Relevanz hat. Eine derartige Feststellung würde zu starken Verzögerungen führen, wäre kostenaufwändig und im Zweifel unmöglich, da die besonders angespannte Situation in einzelnen Bezirken nie ohne Auswirkung auf anliegende Bezirke bleibt. Nicht ohne Grund wird in Berlin für die ebenfalls auf einen angespannten Wohnungsmarkt abstellende Kündigungssperrfrist- und Umwandlungsverordnung das gesamte Stadtgebiet in den Blick genommen.“

**Kornelia Ahlring, Geschäftsführerin Mieterverein Bremen e. V.:** „Wir verlangen die sofortige Verlängerung der Mietpreisbremse, da wir in allen Bremer Stadtteilen den angespannten Wohnungsmarkt feststellen und Mietende auch zukünftig vor unangemessenen Steigerungen geschützt werden müssen. In Verbindung mit dem erstmals für die Stadt Bremen erstellten qualifizierten Mietspiegel, der seit dem 01.01.2024 anzuwenden ist, ist die Mietpreisbremse nun ein wirksames Instrument.“

**Dr. Rolf Bosse, Geschäftsführer und Vorsitzender Mieterverein zu Hamburg r. V.:** „Die Verlängerung der Mietpreisbremse fordern wir nicht aus Spaß. Sie ist vielmehr dringend erforderlich, um zumindest ein wenig Schutz vor Phantasiemieten zu bieten, wie sie angesichts des

massiven Mangels an Wohnraum in den deutschen Ballungszentren sonst aufgerufen würden. Der Markt hat im Hinblick auf die Regulierung von Angebot und Nachfrage kläglich versagt.“

Laut Referentenwurf sollen ab 1. Januar 2026 nur noch Landesverordnungen für die Mietpreisbremse erlassen werden dürfen, die maximal bis 31. Dezember 2028 gültig sind. Damit wird die Laufzeit einer Verordnung von derzeit maximal fünf auf maximal drei Jahre begrenzt. „Diese Verkürzung der Laufzeit steht eindeutig im Widerspruch zu den Vereinbarungen im Koalitionsvertrag, die eine Verlängerung der Preisbremse bis 2029 enthalten. Die nun durch Minister Buschmann anvisierte Zeitspanne bis 2028 ist zu kurz, da sinnvolle Maßnahmen gegen angespannte Wohnungslagen nur mittel- bis langfristig wirken und muss im Sinne der Koalitionsvereinbarungen korrigiert werden“, erklärt **Siebenkotten**. Der Deutsche Mieterbund stellt fest, dass das Bundesverfassungsgericht die fünfjährige Dauer der Mietpreisbremse in der in der Entwurfsbegründung genannten Entscheidung vom 18. Juli 2019 zur Berliner Mietenbegrenzungsverordnung nicht beanstandet hat.

Wird ein Gebiet durch eine Verordnung als Mietpreisbremsengebiet ausgewiesen, muss der Ordnungsgeber, also die jeweilige Landesregierung, darlegen, welche Abhilfemaßnahmen sie bislang gegen den angespannten Wohnungsmarkt unternommen hat und weshalb unter Berücksichtigung dieser Abhilfemaßnahmen die Fortgeltung der Mietpreisbremse erforderlich ist. In neuen Landesverordnungen für die Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg soll die Feststellung eines angespannten Wohnungsmarktes nun erstmalig für jeden Bezirk gesondert getroffen und begründet werden müssen. „Diese Neuregelung lässt erheblich mehr Aufwand und politische Auseinandersetzungen im Vorfeld des Erlasses einer Verordnung erwarten und würde daher aller Voraussicht nach das Ende der Mietpreisbremse in den Stadtstaaten bedeuten. Ein absolutes Debakel für alle Mieterinnen und Mieter, die dort leben! Dieses muss unbedingt und unter allen Umständen verhindert werden!“, so **Siebenkotten**. Eine sachliche Rechtfertigung für die Restriktion und Komplikation besteht nicht, so dass die Neuregelung nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes unterbleiben sollte. Das Bundesverfassungsgericht hat in der genannten Entscheidung weder das Verfahren noch das konkrete Ergebnis für den Stadtstaat Berlin beanstandet. Auch aus den anderen Stadtstaaten sind keine „Fehlentscheidungen“ bekannt.

Der Gesetzentwurf des FDP-Bundesjustizministers zielt nach Ansicht des Deutschen Mieterbundes erkennbar darauf ab, die Mietpreisbremse zwar zu verlängern, ihre Bedeutung aber massiv einzuschränken. Dies ist entgegen dem Eindruck, den die Entwurfsbegründung vermittelt, auch nicht verfassungsrechtlich geboten. Insbesondere kommt es durch die Verlängerung der Mietpreisbremse nicht zu einem „unangemessenen Abstand“ zwischen gebremsten Wiedervermietungsmieten und der tatsächlichen Marktentwicklung. Die ortsübliche Vergleichsmiete, an die die Regulierung der Wiedervermietungsmieten anknüpft, geht seit Jahren steil nach oben, wie die Entwicklung der Mietspiegel in Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt zeigt. „Was wir dagegen dringend brauchen, ist eine Mietpreisbremse ohne Ausnahmen, bis auf den Neubau, wobei der Stichtag für Neubau, der derzeit noch bei Oktober 2014 liegt, selbstverständlich korrigiert werden muss. Wohngebäude, die bald zehn Jahre alt sind, sind nicht mehr neu. Zudem muss die Mietpreisbremse, wie zwischen den Koalitionären vereinbart, bis Ende 2029 gelten und zudem die derzeit massiv stattfindenden Umgehungen durch möbliertes Wohnen beenden. Es ist fünf vor zwölf, und absolut der falsche Moment, die Hände in den Schoß zu legen“, so **Siebenkotten**.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 / 1325110

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/](http://mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

Mit 78.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)