

Maas' Mietpreisbremse klemmt

Die Mieten in Deutschlands Städten explodieren. Laut aktuellen Zahlen des Mieterbundes steigen die Mieten bei Neuvermietung derzeit in München um 36 Prozent, in Hamburg um 28 Prozent und in Berlin um 20 Prozent. Die angekündigte Mietpreisbremse von Bundesjustizminister Maas soll diese Mieterhöhungen bei 10 Prozent deckeln. Das klingt gut. Bei genauerem Hinsehen zeigt sich aber: die Mietpreisbremse klemmt. Kräftige Mietsteigerungen werden die Regel bleiben.

Ortsübliche Vergleichsmiete ist die falsche Grundlage

Vermieter dürfen künftig, wenn sie eine Wohnung neu vermieten, einen Aufschlag von maximal 10 Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete verlangen, ohne dass es zu einer Verbesserung der Wohnung kommen muss. Der zentrale Preistreiber der letzten Jahre bleibt dabei unangetastet: Die ortsübliche Vergleichsmiete als solche. Sie bildet keinesfalls den Durchschnitt aller bezahlten Mieten ab. Bei ihrer Berechnung, so ist es gesetzlich festgelegt, werden nur die Verträge berücksichtigt, die in den letzten vier Jahren neu abgeschlossen wurden, die also tendenziell über dem Schnitt liegen. Ältere Verträge werden mitgezählt, wenn der Wohnungseigentümer in den letzten vier Jahren die Miete erhöht hat. Grundlage für den künftigen Aufschlag von 10 Prozent

sind also ausgerechnet die Mietverträge, die in den letzten Jahren ohnehin explodiert sind.

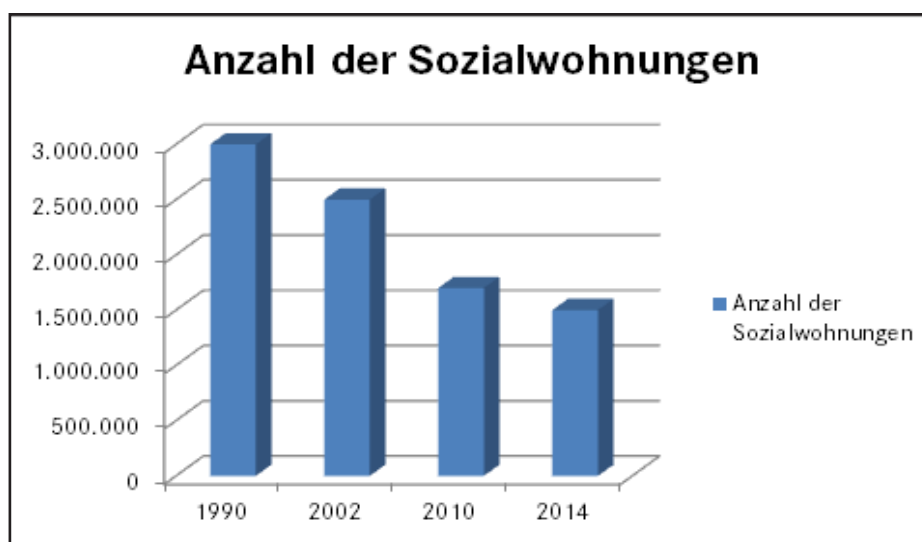
Ausnahmen von der Mietpreisbremse

Zudem gibt es – wie üblich bei Vorhaben der Großen Koalitionen – einige Ausnahmen. Die Mietpreisbremse gilt zum Beispiel nicht:

- bei laufenden Mietverträgen;
- in Stadtgebieten ohne »angespannten Wohnungsmarkt«;
- wenn die Vormiete über dem Mietspiegel liegt (Bestandsschutz)

Sozialer Wohnungsbau kein Thema

Maas' Mietpreisbremse vernachlässigt die Ursachen der steigenden Mieten. Die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland geht rapide zurück. Schuld an dieser Entwicklung ist auch der Rückzug des Bundes aus der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus. Schon heute fehlen nach Angaben des Mieterbundes mindestens vier Millionen Sozialwohnungen. Notwendig wäre der Neubau von mindestens 150.000 Sozialwohnungen jährlich – auch um die Entwicklung der Mieten insgesamt zu bremsen. Die Mietpreisbremse von Maas sieht jedoch keine weiteren Mittel des Bundes vor.



Auf den Punkt gebracht.
11. April 2014

V.i.S.d.P. Matthias Höhn
bundesgeschaefsstelle@die-linke.de
Mehr Informationen unter: www.die-linke.de

DIE LINKE.