

ZfIR 2018, A 3

LG Berlin: Zur Mietpreisbremse

Das LG Berlin hält die Vorschrift im BGB über die sog. Mietpreisbremse (§ 556d BGB) für verfassungswidrig. Es beschloss daher am 7. 12. 2017, ein Berufungsverfahren dem BVerfG mit dieser Frage zur Entscheidung vorzulegen (**LG Berlin, Beschl. v. 7. 12. 2017 – 67 S 218/17**).

Zur Begründung heißt es: „Es liege eine ungleiche Behandlung von Vermietern vor. Art. 3 Abs. 1 GG gebiete dem Gesetzgeber, wesentlich Gleiches gleich zu behandeln. Soweit der Gesetzgeber Differenzierungen vornehme, müssten diese durch Gründe gerechtfertigt werden, die dem Ziel der Differenzierung und dem Ausmaß der Ungleichbehandlung angemessen seien. Dies habe der Gesetzgeber bei der Neuregelung von § 556d BGB nicht beachtet und in verfassungswidriger Weise in das Recht der Mietvertragsparteien, im Rahmen ihrer Vertragsfreiheit den Mietpreis zu regeln, eingegriffen. § 556d BGB in Verbindung mit der vom Land Berlin erlassenen Rechtsverordnung begrenze die zulässige Neuvermietung auf 110 % der ortsüblichen Vergleichsmiete.“ Der Wohnungsmietmarkt weise bundesweit preislich seit langem starke Unterschiede von z. T. über 70 % auf. Der Gesetzgeber habe eine Bezugsgröße gewählt, die Vermieter in unterschiedlichen Städten wesentlich ungleich treffe. Ergänzend zu ihren früheren Ausführungen rügte die Kammer ferner, dass die Vorschrift der Mietpreisbremse auch gegen das im Grundgesetz verankerte Bestimmtheitsgebot verstoße.

(Quelle: PM LG Berlin Nr. 75/2017 v. 11. 12. 2017)