

ZfIR 2017, A 4

LG Berlin: Mietpreisbremse – Urteilsgründe liegen vor

Das LG Berlin hatte durch Urteil vom 29. 3. 2017 die Berufung einer Vermieterin zurückgewiesen, die von ihrem Mieter in erster Instanz erfolgreich auf Rückzahlung von überhöhter Miete nach den Vorschriften der Mietenbegrenzungsverordnung in Anspruch genommen worden ist (**LG Berlin, Urt. v. 29. 3. 2017 – 65 S 424/16**). In den Gründen erläutert die Zivilkammer 65 ausführlich, dass gegen die Verfassungsgemäßheit der Regelung über die sog. Mietpreisbremse in § 556d Abs. 2 BGB keine Bedenken bestünden. Inhalt, Zweck und Ausmaß dieser Vorschrift, die die Landesregierungen ermächtigt, durch Verordnung in bestimmtem Umfang in die Mietpreisentwicklung einzugreifen, seien hinreichend bestimmt. Auch sei eine Verletzung des Grundrechts des Eigentums nicht festzustellen. Die Regelung sei geeignet, das angestrebte Ziel zu erreichen, nämlich den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten für einen gewissen Zeitraum zu begrenzen. Auch werde der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt. Insbesondere sei nicht festzustellen, dass die Ermächtigung in § 556d BGB ungeeignet sei, den Gesetzeszweck zu erreichen. Zwar würde dadurch nicht mehr Wohnraum geschaffen werden. Maßgeblich sei jedoch, dass ohne Regelung der rasante Anstieg der Mieten aufgrund der Knappheit von Wohnungen längerfristig das Mietniveau auf den betroffenen Märkten anheben würde. Der Bestand des Eigentums werde im Übrigen nicht dadurch in Frage gestellt, dass die höchstmögliche Rendite aus dem Eigentumsobjekt bzw. die Marktmiete nur mit Verzögerung bzw. nicht in voller Höhe erzielt werde.

Die Mietenbegrenzungsverordnung Berlin vom 28. 4. 2015 sei durch die Ermächtigungsgrundlage in § 556d BGB hinreichend gedeckt. Nach dem Prinzip der Gewaltenteilung sei eine Verordnung durch die Fachgerichte nur eingeschränkt überprüfbar.

(Quelle: Pressemitteilung des LG Berlin Nr. 23/2017 vom 2. 5. 2017)