ZfIR 2017, A 5

AG Frankfurt/M.: Mietpreisbremse rechtmäßig

Das AG Frankfurt/M. erachtete in einem nun veröffentlichten Urteil die sogenannte „Mietpreisbremse“ in § 556d BGB für rechtmäßig (**AG Frankfurt/M. Urt. v. 3. 7. 2017 – 33 C 3490/16 (98)**.

Die Regelung des §§ 556d BGB sei formell wie materiell rechtmäßig. Sie verstoße weder gegen Art. 14 GG noch gegen Art. 3 GG. Die Regelung diene einem legitimen Zweck, nämlich in Gebieten mit besonderer Gefährdungslage die Miethöhe zu dämpfen und der direkten oder indirekten Verdrängung wirtschaftlich weniger leistungsfähiger Bevölkerungsgruppen entgegenzuwirken.

Bei einer im Rahmen des Art. 14 GG vorzunehmenden Abwägung der Interessen des Vermieters an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung seines Eigentums und den Interessen des Mieters, den erschwinglichen Wohnraum auch in einem angespannten Wohnungsmarkt zu erhalten, sei die Regelung eine angemessene Maßnahme.

Darüber hinaus erklärte das Gericht die hessische Mietenbegrenzungsverordnung vom 17. 6. 2016 für rechtmäßig. Die hessische Landesregierung habe im Rahmen der Verordnung den ihr eingeräumten Beurteilungsspielraum ausgeübt. Die dazu erhoben Datengrundlage reicht nach Auffassung des Gerichtes aus. Dies gelte insbesondere für den Wohnungsmarkt in der Stadt Frankfurt/M.

Damit entschied das AG Frankfurt/M. in einem ersten Verfahren, dass Vermieter sich nicht darauf berufen können, dass die Mietpreisbremse und die darauf basierende hessische Verordnung rechtswidrig seien.

(Quelle: Pressemitteilung des AG Frankfurt/M. 4/2017 vom 22. 9. 2017)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG