

ZfIR 2014, A 6

Rechtsgutachten: Mietpreisbremse verfassungswidrig

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung für eine Mietpreisbremse ist verfassungswidrig. Zu diesem Ergebnis kommen drei Rechtsprofessoren der Humboldt-Universität zu Berlin in einem Gutachten für den Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Der Verband warnt vor irreparablen Schäden für den Wohnungsmarkt und kündigte an, dass der er eine Prüfung durch das BVerfG anstrebe, sollte die Mietpreisbremse Gesetz werden. Nach Auffassung der Gutachter verletzt der Gesetzentwurf das Eigentumsrecht der Haus- und Wohnungseigentümer sowie die Vertragsfreiheit von Mietern und Vermietern gleichermaßen. Schließlich sei das Gesetz schlichtweg ungeeignet, die Wohnungsknappheit zu bekämpfen. Als wesentliche Gründe für die Verfassungswidrigkeit identifizieren die Professoren folgende Punkte:

Mit der Mietpreisbremse könne die Wirtschaftlichkeit der Wohnraumvermietung nicht mehr sichergestellt werden. Vermieter würden sich vom Markt zurückziehen. Durch die gedrosselten Neuvertragsmieten gehe der Marktbezug der zukünftigen Mietpreise verloren. Die ortsübliche Vergleichsmiete werde ausgehebelt. Damit wird ein Kern des sozialen Mietrechts zur Regelung von Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen unbrauchbar.

(Quelle: Pressemitteilung Haus & Grund vom 13.11.2014)