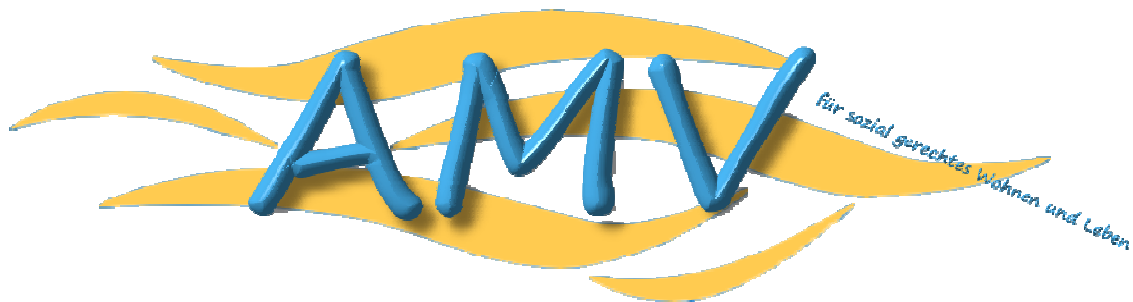




Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 10/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

Nullwirkung durch Mietpreisbremse?

In einer Pressemitteilung des Spandauer Mietervereins für Verbraucherschutz e. V. vom 07.03.2015 heißt es wie folgt:

"Nullwirkung durch Mietpreisbremse - Mit dem kleinen Maßnahmenkatalog, der als Mietpreisbremse von der Politik hoch gelobt wurde, ist für die Mieter die Hoffnung verbunden gewesen, dass sich ihre Situation wesentlich verbessern könnte. Dies wird jedoch nicht der Fall sein, denn es ist eine Modernisierungswelle für die Mieter zu erwarten, also die Mietpreisbremse wird wenn überhaupt nur eine sehr geringe nicht wahrnehmbare Funktion für die Mieter haben... Die Bundestagsabgeordneten, die die Entscheidung über das Gesetz der Mietpreisbremse zu entscheiden hatten, haben entweder die falschen Berater gehabt oder gar keine."

Dieser Wertung und Einschätzung muss der AMV Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. strikt widersprechen: In Berlin beträgt der Anteil der Mieterhaushalte ca. 85 % und liegt damit weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 55 %. In keiner anderen deutschen Stadt dominiert das Thema Wohnen und Mieten so sehr das tägliche Leben wie in Berlin. Die Mieten bei Neuvermietungen in Berlin liegen oftmals bei 30 bis 40 Prozent über den ortsüblichen Vergleichsmieten. Die bisherigen gesetzlichen Regelungen zur Begrenzung der Miethöhe, insbesondere die Kappungsgrenze, gelten nur für bestehende Mietverhältnisse. Bei einem Abschluss eines neuen Mietvertrages konnte bisher der Vermieter die Miete in beliebiger Höhe festsetzen, sofern nicht die Grenze der Sittenwidrigkeit (Mietwucher) überschritten wurde.

Nachdem der Deutsche Bundestag am 05.03.2015 das Mietrechtsnovellierungsgesetz beschlossen hat und es damit zur Einführung der Mietpreisbremse in § 556d Abs. 1 BGB kommt, dürfen Wiedervermietungsmieten in Zukunft höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Es wird also bereits in wenigen Wochen zu einer Deckelung bzw. zu einer Kappung bei Neuvermietungen kommen. Nach Berechnungen des Berliner Mietervereins könnte die Mietpreisbremse bei ca. zwei Dritteln aller Wiedervermietungen in Berlin

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

den Mietpreis dämpfen. "In Anbetracht der äußerst angespannten Wohnungsmarktlage in Berlin ist die Mietpreisbremse ein notwendiger und erfreulicher Schritt des Gesetzgebers, der uneingeschränkt begrüßt werden sollte", so der 1. Vorsitzende des AMV, Herr RA Uwe Piper.

Im Vergleich zu Mieterhöhungen nach dem Berliner Mietspiegel sowie bei Neuvermietungen haben Modernisierungsmieterhöhungen am Gesamtumfang aller Mietsteigerungen nur den kleinsten Einfluss. Der AMV erwartet nicht, dass sich hieran in Zukunft etwas durch die Einführung der Mietpreisbremse ändern wird. Etwas anderes ist es, für die Zukunft die Abschaffung dieser Mieterhöhungsmöglichkeit zu fordern. Dieser Forderung schließt sich der AMV uneingeschränkt an.

Berlin, den 10.03.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher