



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 01. August 2013

NRW-Bauministerium plant Mietbegrenzungsverordnung Mietpreisbremse wird Mieten steigen lassen

Zurzeit befragt das NRW-Ministerium für Bauen und Wohnen die Bürgermeister zur Einführung einer Mietbegrenzungsverordnung. Rot-Grün plant hierbei, Mietanpassungen auf 15 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb von drei Jahren zu begrenzen. Haus & Grund Rheinland lehnt die Reduzierung von 20 auf 15 Prozent ab. Vermieter, die aus Rücksicht auf die Mieter keine Erhöhungen vorgenommen haben, sind nun betroffen. Folge: Die Mieten könnten vor Erlass der Mietobergrenze kurzfristig noch erhöht werden.

Seit dem 1. Mai diesen Jahres gilt das neue Mietrecht. Mit der Reform wurde in § 558 Abs. 3 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) eine Verordnungsermächtigung für die Landesregierungen aufgenommen. Die Länder können nun in Gebieten oder Teilen von Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete auf 15 Prozent (bisher 20 Prozent) innerhalb von drei Jahren begrenzen. Es handelt sich um die sogenannte Kappungsgrenze. Ein Hamburger Forschungsinstitut soll hierzu ein Gutachten erstellen. Die Oberbürgermeister und Bürgermeister der nordrhein-westfälischen Städte und Gemeinden sollen dem Institut bis Mitte September anhand eines Fragebogens eine Einschätzung der örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse geben und mitteilen, ob wohnungswirtschaftlich und wohnungspolitisch im Gemeindegebiet ein Bedarf für eine solche Regelung besteht.

„Getroffen werden die Vermieter, die aus Rücksicht auf ihre Mieter nicht die Mieterhöhungsmöglichkeiten regelmäßig ausschöpfen, die sie gemäß dem Mietspiegel verlangen dürften“, stellt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche, fest. Mit der drohenden Mietpreisbegrenzung Sorge die rot-grüne Landesregierung zudem für steigende Mieten. „Noch vor Erlass der Mietbegrenzungsverordnung werden Vermieter die Mieten auf 20 Prozent erhöhen und heben somit die ortsübliche Vergleichsmiete an, wie in München bereits geschehen“, ist sich Rasche sicher. „Damit zahlen viele Mieter nach der Begrenzung auf 15 Prozent mehr, als vorher“, so Rasche.

„Bei derartigen Eingriffen in das private Eigentum verringert sich die Bereitschaft zu Investitionen in den Wohnungsbestand vor allem auch bei energetischen Sanierungen und dem barrierefreien Umbau“, erklärt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. „Sinkende Mieten in angespannten Wohnungsmärkten sind durch verstärkten Neubau von Mietwohnungen erreichbar“, sagt Amaya. „Die Erhöhung der Grunderwerbssteuer, die hohen Anforderungen durch die Energieeinsparverordnung sowie die hohen Grundstückspreise sind aber hohe Hemmschwellen für den Bau neuer Mietwohnungen“, so der Verbands-Jurist Amaya.

„Zudem gibt es ausreichenden und bezahlbarem Wohnraum, wie Zahlen, Daten und Fakten belegen“, sagt Prof. Dr. Peter Rasche. Laut dem aktuellen Wohnungsmarktbericht der NRW-Bank liegen die Mieten lediglich in Köln, Bonn und Münster bei durchschnittlich über 7,50 Euro pro Quadratmeter. Andernorts in NRW hingegen werden Wohnungen im Schnitt zwischen 5,00 und 5,50 Euro je Quadratmeter angeboten. Nach den jüngsten Zahlen des Zensus stehen in NRW landesweit sogar 3,7 Prozent der Wohnungen leer.

Pressekontakt:

Haus & Grund Rheinland
Beate von Zons
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 – 60 /
Telefax: 02 11 / 41 63 17 – 89

L:\1_Geschäftsführer_Landesverband\2_Presse_Öffentlichkeitsarbeit\1_Pressemitteilung\2013\Pressemitteilung\2013_08_01_PM_Mietpreisbremse_Fragebogen_vZ.doc

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Sparkasse Krefeld
Konto Nr. 20 90 23
BLZ 320 500 00
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172, 40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Homepage www.HausundGrund-Rheinland.de
facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
youtube youtube.com/HausundGrundVerband
twitter twitter.com/HausGrundRhein