



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

Düsseldorf, 14. Januar 2014

Mietbegrenzung in 59 NRW-Städten: Entwurf liegt nun vor

Rot-Grün macht Ernst auf dem Mietwohnungsmarkt. Das NRW-Ministerium für Bauen und Wohnen hat einen Entwurf für eine Mietbegrenzung vorgelegt. Demnach sollen in 59 Städten Mietanpassungen auf 15 Prozent bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb von drei Jahren begrenzt werden. Haus & Grund Rheinland lehnt diese „Mietpreisbremse“ kategorisch ab. Kurzfristig steigende Mieten und weniger Investitionen in Wohnungen werden die Folge sein.

Bis Ende Januar haben die Verbände die Möglichkeit, eine Stellungnahme zur sogenannten Kappungsgrenzenverordnung abzugeben. Haus & Grund Rheinland liegt der Entwurf samt Begründung und Gutachten vor. Die rot-grüne Landesregierung will gem. § 558 Abs. 3 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) von der Ermächtigung Gebrauch machen, Mieterhöhungen in bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete auf 15 Prozent (bisher 20 Prozent) innerhalb von drei Jahren zu begrenzen. Es handelt sich um die sogenannte Kappungsgrenze. Dies gilt aber nur für Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Ein Hamburger Forschungsinstitut hat hierzu ein Gutachten erstellt. Städte und Gemeinden hatten Gelegenheit einen Fragebogen zur Einschätzung der örtlichen Verhältnisse abzugeben und mitzuteilen, 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 in Kraft treten der Mietbegrenzungsverordnung werden Vermieter die Mieten auf 20 Prozent erhöhen und heben somit die ortsübliche Vergleichsmiete insgesamt 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.

In folgenden Städten sollen Mietanpassungen zukünftig auf 15 Prozent begrenzt werden:

Regierungsbezirk Düsseldorf: Dinslaken, Dormagen, Düsseldorf, Emmerich am Rhein, Erkrath, Geldern, Grevenbroich, Haan, Hilden, Kamp-Lintfort, Kempen, Kevelaer, Kleve, Langenfeld (Rheinland), Meerbusch, Moers, Monheim am Rhein, Neuss, Ratingen, Rommerskirchen, Wesel.

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
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
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband

Regierungsbezirk Köln: Aachen, Alfter, Bad Honnef, Bergisch Gladbach, Bonn, Brühl, Euskirchen, Frechen, Hürth, Jülich, Kerpen, Köln, Leverkusen, Niederkassel, Overath, Rösrath, St. Augustin, Siegburg, Troisdorf, Wesseling

Regierungsbezirk Münster: Bocholt, Bottrop, Coesfeld, Greven, Gronau (Westfalen), Haltern am See, Lotte, Münster, Ostbevern, Raesfeld, Rheine, Senden, Waltrop.

Regierungsbezirk Detmold: Bielefeld, Paderborn, Rheda-Wiedenbrück.

Regierungsbezirk Arnsberg: Bad Sassendorf, Soest.

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\2014\Pressemitteilung\2014_01_14_PM_KapungsgrenzenverordnungEntwurf.doc