

Beruhet auch die NRW-Mietpreisbremse auf einem fehlerhaften Gutachten?

Am 1. Juni tritt das neue Mietrecht in Kraft. In NRW soll die Mietpreisbremse aber erst am 1. Juli eingeführt werden. Dabei dürfte die Verordnung auf einem fehlerhaften Gutachten beruhen. Der gleiche Gutachter hatte auch den Berliner Mietspiegel zu verantworten, der kürzlich vom Amtsgericht Charlottenburg gekippt worden ist.

„Die Mietpreisbremse darf in NRW nicht eingeführt werden“, fordert der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche. Derzeit wird im Bauministerium die Mietbegrenzungsverordnung vorbereitet. Die Verkündung steht unmittelbar bevor. Grundlage für die Mietpreisbremse war ein Gutachten des Forschungsinstituts F & B aus Hamburg. Dieses Institut hat auch den Berliner Mietspiegel erstellt. Das Amtsgericht Charlottenburg (Urteil vom 11. Mai 2015, Az. 235 C 133/13) hat diesen Mietspiegel aufgehoben, weil er nicht nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden erfolgt sei. Die Angaben seien „stellenweise systemwidrig“. Bestimmte Zu- und Abschläge seien „reine Fantasieprodukte“.

Ähnliche Kritik hat Haus & Grund Rheinland in der Verbändeanhörung geäußert. „Anhand eines willkürlich festgelegten Punktesystems mit Zu- und Abschlägen wurden entsprechende Städte in die Verordnung aufgenommen“, erklärt der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. Zudem gilt die Mietpreisbremse immer für das gesamte Stadtgebiet, obwohl die Wohnungsmärkte auch innerhalb einer Stadt völlig unterschiedlich sind.

Davon abgesehen, ist die Mietpreisbremse verfassungswidrig, weil sie in das Eigentumsrecht der Vermieter eingreift und auch die Vertragsfreiheit zwischen Vermieter und Mieter verletzt. „Die Mietpreisbremse ist unverhältnismäßig, weil weder neue Wohnungen gebaut werden, noch Geringverdiener zum Zuge kommen werden“, ist sich Verbands-Jurist Amaya sicher. Gewinner werden vielmehr Gutverdiener sein, die zukünftig weniger Miete zahlen müssen und sich größere Wohnungen leisten können. „Der Verdrängungswettbewerb geht jetzt erst los“, befürchtet Prof. Dr. Peter Rasche.

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

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