



Unsicherheit im Bund ist Gift für den Wohnungsmarkt

Haus & Grund Rheinland wendet sich gegen Forderungen des Deutschen Mieterbundes

Kommt eine Neuauflage der GroKo, eine Minderheitsregierung oder sogar eine Mischform? Im politischen Berlin scheint derzeit alles offen, politische Projekte hängen in der Warteschleife. „Unsicherheit und Stillstand sind Gift für die Situation am Wohnungsmarkt“, sagt Prof. Dr. Peter Rasche, Vorsitzender von Haus & Grund Rheinland.

Düsseldorf. „Verschiedene Gerichtsurteile stufen die Mietpreisbremse als verfassungswidrig ein, bis das Bundesverfassungsgericht entscheidet, kann es aber noch dauern. Vermieter und Mieter sind verunsichert.“ So beschreibt Prof. Dr. Peter Rasche, Vorsitzender von Haus & Grund Rheinland, die aktuelle Situation auf dem Wohnungsmarkt. Er sieht die Politik am Zug: „Der Bund sollte jetzt schnell handeln und Rechtssicherheit schaffen, indem er die gescheiterte Mietpreisbremse abschafft.“ Immerhin habe sich gezeigt, dass die Mietpreisbremse ihr Ziel nicht erreicht.

Damit wendet sich Haus & Grund Rheinland klar gegen Forderungen, die der Deutsche Mieterbund heute erhoben hat. Demnach solle das Instrument bundesweit gelten. Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland zeigt das Problem dabei auf: „Das Landgericht Berlin hat gerade erst geurteilt: Eine Mietpreisbremse, die nicht ausschließlich an Orten mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt, ist verfassungswidrig.“ Mehr noch: „Eine überall gültige, mit Sanktionen verschärfte Mietpreisbremse würde den dringend benötigten Mietwohnungsbau zum Stillstand kommen lassen.“ Derzeit werden noch Mietwohnungen gebaut, weil die Mietpreisbremse für Neubauten nicht gilt.

Aus dem gleichen Grund kritisiert Haus & Grund Rheinland auch die Forderung des Mieterbundes, die ortsübliche Vergleichsmiete an die Mietpreise der letzten zehn Jahre zu binden. „Damit würden die Mieten de facto eingefroren“, stellt Peter Rasche fest. „Zugleich friert aber niemand die Rechnungen von Handwerkern ein, die Kosten der Vermieter steigen also weiter. Dann lohnt sich das Vermieten bald nicht mehr.“

Amaya verweist zugleich auf die vielen privaten Vermieter, die rund 80 Prozent des Wohnraums in Deutschland bereitstellen und oft über viele Jahre ganz auf Mieterhöhungen verzichten, weil

ihnen ein gutes Verhältnis zu den Mietern wichtig ist: „Die jetzt geforderte Begrenzung von Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf 6 Prozent in drei Jahren wäre fatal. Wer die Miete lange stabil hält, muss eines Tages die aufgrund neuer Gesetze gestiegenen Kosten auch mit einer größeren Mietanpassung ausgleichen können.“ Amaya erinnert daran, dass es bei dieser Diskussion um die Kappungsgrenze ohnehin um günstige Mieten geht, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Außerdem erlaubt nicht jedes neue Gesetz, das eine Modernisierung erforderlich macht, auch eine Modernisierungsmieterhöhung.

Um bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, müsse vielmehr der Zielkonflikt zwischen immer höheren energetischen Anforderungen an Gebäude und den Wohnkosten beachtet werden: „Bezahlbares Wohnen und immer strengere energetische Standards schließen sich gegenseitig aus“, stellt Peter Rasche fest. „Wenn die Modernisierungskosten, wie vom Mieterbund gefordert, nur noch zu 4 Prozent auf die Mieter umgelegt werden dürften, blieben die Kosten an den Vermietern hängen. Die energetische Modernisierung käme komplett zum Erliegen.“

Der aktuelle Stillstand im politischen Berlin bedroht nicht nur den Mietwohnungsbau. Er verhindert auch neue Impulse für den Bau von Wohneigentum: NRW kann den geplanten Freibetrag von der Grunderwerbsteuer derzeit nicht einführen, weil zuerst das Grunderwerbsteuergesetz des Bundes geändert werden muss. Amaya berichtet: „Wir bekommen oft Anfragen von Bauwilligen, die verunsichert sind, wie lange sie jetzt noch mit dem Bauen warten müssen. Es wäre gut, wenn wir bald eine neue Bundesregierung hätten, die das Thema anpacken könnte.“

[Haus & Grund Rheinland vertritt die Interessen von über 102.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 45 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland organisiert.](#)

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89