

Pressemitteilung



Nr. 52/16 vom 12.09.2016

Anzahl der Anschläge: 3.137

Mehr bezahlbarer Neubau statt Placebo-Debatten ums Mietrecht

- **Wohnungswirtschaft fordert schnelle Umsetzung der Strategien für bezahlbares Wohnen und Bauen**

Berlin – "Man kann es drehen und wenden, wie man will: Die Mietpreisbremse ist und bleibt ein Fehler und ein Fremdkörper im Mietrecht. Daran ändern auch die Forderungen zur Angabe der Vormiete und nach einem Rückforderungsanspruch zu viel gezahlter Miete ab Vertragsschluss nichts", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, anlässlich der Präsentation einer Studie des Deutschen Mieterbundes (DMB) zu diesem Thema.

10 "Die Debatte um eine Verschärfung der Mietpreisbremse droht zum populistischen Symbol-Thema im Bundestagswahlkampf zu werden", warnte Gedaschko. "Solche Verschlimmbesserungen an einem ohnehin schädlichen Instrument schaden dem Wohnungsmarkt und damit auch den Mietern." Er appellierte an die Politik und alle Partner, sich stattdessen gemeinsam mit aller Kraft für eine zügige Umsetzung der im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen erarbeiteten Strategie für mehr bezahlbaren Wohnungsbau einzusetzen. "Nur so können wir die Engpässe am Wohnungsmarkt wirklich lösen", so der GdW-Chef.

20 Die heute im Auftrag des Deutschen Mieterbundes veröffentlichte Studie weist erneut deutliche Mängel auf: "Die Datenlage von ImmobilienScout24 ist mager, berücksichtigt wichtige Teilmärkte nicht und ist somit nicht repräsentativ. Die methodischen Schwächen der RegioKontext-Studie vom Mai diesen Jahres setzen sich hier fort", so Gedaschko. "Da aktuelle Gutachten zu undifferenziert sind und nicht dem Anforderungsprofil an eine wissenschaftliche Analyse genügen, hatte sich der Bundesjustizminister Heiko Maas entschieden, die Wirksamkeit der Regelungen zur Mietpreisbremse über ein externes Forschungsvorhaben zu analysieren. Wir vertrauen darauf, dass gerade ein Justizminister zunächst die Ergebnisse des eigenen Gutachtens abwartet und erst auf dieser Basis eine Gesetzesänderung prüft. Alles andere wäre politischer Aktionismus mit Placeboeffekt im Zeichen der Bundestagswahl", so der GdW-Chef. Als unfair und ungerecht bezeichnete Gedaschko den Versuch, private Wohnungsunternehmen in ein schlechtes Licht zu stellen. Die beim GdW vertretenen privaten Wohnungsunternehmen haben eine Durchschnittsmiete von 5,62 Euro/m² vorzuweisen und liegen damit unter dem Bundesdurchschnitt. Sie sorgen damit ebenfalls für bezahlbaren Wohnraum in Deutschland.

30 Besonders die von DMB und Bundesjustizministerium ins Feld geführte Überlegung, Vermieter zu verpflichten, die Vormiete offenzulegen, sei wenig zielführend, so der GdW-Chef. Entscheidend für die Zulässigkeit der vereinbarten Miete ist nämlich nicht die Vormiete, sondern die ortsübliche Vergleichsmiete. Außerdem gibt die Begründung des geltenden Gesetzes zur Mietpreisbremse zu, dass die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Schwierigkeiten verbunden ist. Eine Rückzahlungspflicht bei zu viel gezahlter Miete ab Vertragsschluss wäre daher ungerecht. Dann müsse man ebenso den umgekehrten Fall regeln, wenn Mieter zu wenig Miete gezahlt haben. "Wir brauchen im Mietrecht eine kluge Regelung, die unangemessene Exzesse am Mietwohnungsmarkt verhindert und keine Regelung, die den gesamten Wohnungsmarkt schädigt und das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter belastet", erklärte Gedaschko. Im Übrigen gebe es nur ein Mittel, um Mieter vor überzogenen Mietpreissteigerungen in Deutschland zu schützen: Mehr bezahlbaren Wohnraum bauen.

40 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.