



Attraktive Lage: Um in begehrten Wohngebieten – wie hier in der Heidelberger Weststadt – den Mietanstieg zu deckeln, wird die Mietpreisbremse eingeführt. Foto: Johannes Hoffman

## Mietpreisbremse lässt Mieten steigen

Studie: Vermieter erhöhen vorsorglich die Preise – Grünen-Fraktion fordert schnelles Gesetz – Mehrbelastung derzeit bei 60 Prozent

Von Sören S. Sgries

**Berlin/Heidelberg.** Die Mieter schützen, den Preisanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten dämpfen: Für diese Ziele soll die Mietpreisbremse eingeführt werden, heute wird das Gesetz in erster Lesung im Bundestag behandelt. Allerdings bewirkt die politische Diskussion offenbar das Gegenteil: Die Märkte ziehen rasant an. Das ist die Erkenntnis einer bisher unveröffentlichten Studie für die Grünen-Bundestagsfraktion, die der RNZ exklusiv vorliegt.

Am Beispiel von elf Städten aus ganz Deutschland – darunter Heidelberg, Freiburg, Darmstadt, Mainz – zeigen die Autoren, wie „zeitlich parallel zu den politischen Ankündigungen bezüglich einer Mietpreisbremse“ die Angebotsmieten „deutlich“ anzogen. Dies spreche da-

für, dass „vorsorglich“ den möglichen Folgen einer Gesetzesänderung begegnet werde, solange es die Marktbedingungen zuließe, so die Autoren.

Als Musterbeispiel für diese Entwicklung kann Freiburg herhalten. Insgesamt wurde seit Ende 2013 ein Preisanstieg um 17,3 Prozent verzeichnet (Heidelberg: 10,7 Prozent). Besonders auffällig sind jedoch die Sprünge: Nach der Ankündigung von Kanzlerin Angela Merkel (CDU) im Juni 2013, eine Mietpreisbremse einführen zu wollen, erhöhte sich die durchschnittliche Wiedervermietungsmiete leicht verzögert von knapp 9 Euro pro Quadratmeter um rund 60 Cent. Nachdem im Dezember 2013 der Koalitionsvertrag beschlossen war – mit Bekenntnis zur Bremse –, schoss der Preis

weiter in die Höhe, auf über 10 Euro. Und die Studienautoren betonen: „In der Regel muss davon ausgegangen werden, dass sich die Werte in den besseren und innerstädtischen und innenstadtnahen Lagen vom Durchschnittswert deutlich nach oben abheben.“

Chris Kühn, baupolitischer Sprecher der Grünen-Fraktion, fordert die schwarz-rote Koalition daher auf, endlich zu handeln. „Durch die Ankündigungen ohne konsequente Umsetzung hat die Große Koalition die Kosten immer wieder angeheizt“, sagte er der RNZ. Die Mieter „zahlen jetzt die Zeche für das Zaudern und Zögern der Regierung“. Angesichts dieser Studienergebnisse sei es wichtig, dass die Bremse „schnellstmöglich in die Tat umgesetzt“

werde. „Jede Verlangsamung geht zu Lasten der Mieter“, so Kühn.

Darüber, wie sehr die Mieter belastet werden, gibt die Studie ebenfalls Auskunft. Sie stellt die Frage: Was hätte eine Deckelung bei 10 Prozent über der ortsüblichen Miete bereits im vergangenen Jahr bewirkt? Das Ergebnis: Der Mietanstieg, befeuert durch die politische Debatte, hat dazu geführt, dass Mieter bis zu 1671 Euro im Jahr „zu viel“ zahlen mussten. Diese Differenz gilt für eine 65m<sup>2</sup>-Wohnung in Regensburg. Die durchschnittliche Mehrbelastung liegt hier 73 Prozent über der, die es mit einer Mietpreisbremse gäbe. Also: Wäre mit Gesetz nur ein jährlicher Anstieg von 100 Euro möglich, sind es derzeit de facto 173 Euro. In Heidelberg zahlen Mieter 968 Euro mehr, eine Extrabelastung von 42 Prozent. Bundesweit liegt diese im Schnitt bei 60 Prozent.

„Mieter zahlen  
Zeche für Zaudern“