

Weiter trotz moderater Wirkung

Bundesjustizministerin Barley will die Mietpreisbremse ab 2020 um weitere fünf Jahre verlängern

Berlin. (dpa) Die Mietpreisbremse hat die Explosion der Mieten in beliebten Wohngebieten einer Studie zufolge leicht gebremst. Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) will die nächstes Jahr auslaufende Regelung deshalb verlängern. „Da, wo die Mietpreisbremse gilt, verlangsamt sich der Anstieg der Mieten“, sagte sie am Donnerstag in Berlin. Der Effekt ist allerdings minimal, wie die Studie des Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) im Auftrag des Ministeriums zeigt.

Ohne Mietpreisbremse wären die Mieten im Schnitt lediglich um zwei bis vier Prozent höher, wie Studienautor Claus Michelsen erläuterte. Dennoch könne man sagen: „Die Mietpreisbremse entfaltet spürbare, statistisch nachweisbare Wirkung.“ Zugleich führte sie laut DIW dazu, dass die Mieten für Neubauten, die von der Regelung ausgenommen sind, stärker anzogen als zuvor. Durchschnittsverdiener können es sich einer Studie zufolge kaum noch leisten, eine Neubauwohnung zu mieten.

In vielen Städten müssten sie mehr als 27 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Kaltmiete aufbringen, ergab die Datenauswertung des Immobilienmarktspezialisten Empirica im Auftrag des ARD-Magazins „Panorama“. Ein Wert über 27 Prozent gilt Experten als problematisch, weil dann nur noch relativ wenig Geld für die sonstige Lebensführung übrig bleibt.

DIW-Experte Michelsen sagte, zugleich lohne es sich jetzt aber auch mehr, in Neubauten zu investieren. In Gemeinden mit Mietpreisbremse ließen sich positive Effekte auf die Zahl neuer, zum Bau genehmigter Wohnungen erkennen.



Laut einer DIW-Studie können es sich Durchschnittsverdiener kaum noch leisten, eine Neubauwohnung zu mieten. Foto: dpa

Die Mietpreisbremse wurde im Juni 2015 eingeführt, um die rasant steigenden Mieten in beliebten Wohngebieten einzudämmen. Ihr Kern ist, dass die Miete bei Neuvermietungen nicht mehr als

zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Ausnahmen gibt es bei Neubauten, Sanierungen oder wenn die Miete des Vormieters schon höher war. Mieterverbände kritisieren, dass sich viele Vermieter nicht an die Regelung hielten. Auch Kommunalverbände zweifeln an der Wirkung.

„Die Mietpreisbremse wirkt, aber nur ein bisschen“, erklärte der Direktor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten. Häufig werde sie aber missachtet, außerdem sei problematisch, dass sie nicht bundesweit gelte, sondern von den Ländern eingeführt werden müsse. In Sachsen, Sachsen-Anhalt und im Saarland gebe es sie deshalb überhaupt nicht, in Bayern, Baden-Württemberg, Brandenburg, Hessen und Hamburg habe es Fehler in den Landesverordnungen gegeben. Der Mieterbund fordert, Ausnahmen aus dem Gesetz zu streichen und Vermieter für Verstöße zu bestrafen.

Barley zeigte sich zufrieden mit dem Effekt. Zugleich betonte sie allerdings, die Mietpreisbremse alleine könne den Markt nicht heilen. „Die Situation in den Städten ist nach wie vor angespannt“, sagte sie. Zusätzlich sei mehr Neubau und auch mehr sozialer Wohnungsbau nötig.

Außerdem soll die Qualität der Mietspiegel durch gesetzliche Mindestanforderungen verbessert werden. Mietspiegel stellten sie „Waffengleichheit“ zwischen Vermietern und Mietern her, so Barley.