

Verfassungsgericht soll Mietendeckel stoppen

CDU-Bundestagsfraktion kündigt entsprechende Klage an – Dabei hat der Berliner Senat das Instrument noch nicht einmal beschlossen

Von Burkhard Fraune

Berlin. Es wäre eine Zäsur in Deutschland: Tausende, wenn nicht Zehntausende Berliner dürfen sich auf eine Mietensenkung freuen – wenn der Mietendeckel kommen sollte, so wie er nun geplant ist. „Wir wollen ein Stoppzeichen setzen gegen Spekulationen, für leistbare Mieten und eine soziale Stadt“, verkündete Wohnungssenatorin Katrin Lompscher. Doch der Widerstand wächst.

■ **Wie sehen die Pläne des Berliner Senats für den Mietendeckel aus?** Im Detail steht das noch nicht fest. Bislang gibt es nur Eckpunkte, nicht einmal einen Referententwurf, betonte Wohnungssenatorin Katrin Lompscher (Linke). Die Eckpunkte: Je nach Alter und Ausstattung dürfen ab Januar für fünf Jahre höchstens Kaltmieten von 3,42 bis 7,97 Euro je Quadratmeter verlangt werden. Liegt die Miete drüber, sollen Mieter beim Bezirksamt die Senkung beantragen dürfen. Für eine sozial gemischte Stadt sei es eben erforderlich, in die Bestandsmieten einzugreifen, sagt Lompscher.

■ **Wie viel zahlen Berliner Mieter derzeit?** Der Mietspiegel sieht so dramatisch nicht aus. Monatlich 6,72 Euro kalt je Quadratmeter stehen darin, das ist aber ein gewichteter Durchschnittswert aus vier Jahren. Wer jetzt eine Wohnung sucht, von dem verlangen Vermieter 11,60 Euro, wie Immowelt jüngst ermittelte – verglichen mit München (18,60) oder Leipzig und Essen (je 7) ein mittelmäßiger Wert. Aber nirgends steigen die Angebotsmieten demnach nur annähernd so stark wie in Berlin: In zehn Jahren haben sie sich verdoppelt.



„In jeder Hinsicht eine Katastrophe“: CDU-Politiker Thomas Heilmann über die Berliner Deckel-Pläne. F.: dpa

■ **Was sagen die Eigentümer?** Sie toben, schimpfen über „Enteignung“. Einen „Frontalangriff“ sieht der größte Berliner Vermieter, die Deutsche Wohnen. Anders als bundesweit aufgestellte Wohnungskonzerne könnte mancher private Kleinvermieter große Schwierigkeiten bekommen: wenn nämlich die Miete nicht mehr reicht, um die Raten für den Kredit zu bezahlen, mit dem er den Wohnungserwerb finanziert hat.

Auch Bundesinnenminister Horst Seehofer (CSU) warnte: „Ein Mietendeckel wird die Engpässe auf den Wohnungsmärkten verschärfen.“ Eine solche Regelung schrecke Investoren ab. „Der Mietendeckel gefährdet damit die positive Entwicklung bei der Bautätigkeit.“

■ **Kann der Mietendeckel im Senat noch scheitern?** Kaum, aber er wird wohl entschärft werden. Linke und Grüne sind für den Deckel, die SPD zieht mit. „Wir brauchen einen Mietendeckel“, teilte SPD-Vize Andreas Geisel mit. „Auf dem Weg dorthin dürfen wir das Augenmaß aber nicht verlieren.“ Es gehe um den wirksamsten Vorschlag, nicht um den radi-

kalsten. „Wenn wir die Marktwirtschaft beim Mietendeckel ausblenden, gäbe es keine notwendigen Sanierungen mehr, keinen Klimaschutz und keinen dringend erforderlichen Neubau von bezahlbaren Wohnungen.“

■ **Heben am Ende Gerichte das Gesetz auf?** Die Meinungen dazu gehen auseinander, ob der tiefe Eingriff in das Eigentumsrecht verfassungsgemäß ist. Zudem wird darüber diskutiert, ob das Land überhaupt Mieten regulieren darf. Sobald ein Mietendeckel beschlossen ist, wird aber geklagt werden. „Wir als CDU werden uns mit allen Mitteln wehren“, kündigte der CDU-Bundestagsabgeordnete und frühere Berliner Justizsenator Thomas Heilmann im Namen der Bundestagsfraktion an. Noch gebe es kein Gesetz. „Aber wenn es dann vorliegt, werden wir einen Normenkontrollantrag beim Bundesverfassungsgericht stellen.“ Der Mietendeckel sei „in jeder Hinsicht eine Katastrophe“, so Heilmann. „Eine solche Kompetenzüberschreitung und eine solche vollständig grundgesetzwidrige Neuordnung der Wirtschaftsstruktur Deutschlands können wir nicht zulassen.“