

Auszug aus der Ausgabe Nr. 127 vom 4.6.2020

© Rhein-Neckar-Zeitung

Mietpreisbremse greift nicht mehr in der Region

Kritik am Gutachten über „angespannte Wohnungsmärkte“

Region Heidelberg. (luw) In Dossenheim, Edingen, Eppelheim, Hemsbach, Leimen und Sandhausen gilt die Mietpreisbremse ab dem heutigen Donnerstag nicht mehr. Dies beschloss das Landesministerium für Wirtschaft und Wohnungsbau auf Grundlage eines Gutachtens „zur Feststellung angespannter Wohnungsmärkte“. Demnach sieht die Landesregierung in den genannten Kommunen keine Notwendigkeit mehr, Mieter besonders zu schützen (vgl. Hintergrund unten). Die RNZ hat mit dem Mieterverein Heidelberg und dem Verein „Haus & Grund Leimen und Umgebung“ über diese Entscheidung gesprochen.

> **Christoph Nestor**, Organisationsleiter des Mietervereins, hält den Schritt für „katastrophal“. „Eppelheim, Dossenheim und Leimen sind heimliche Stadtteile von Heidelberg“, sagt er. So könne man kaum behaupten, dass der



Christoph Nestor.
Foto: P. Dorn

Wohnungsmarkt dort nicht mehr angespannt sei, während die Mietpreisbremse in Heidelberg weiterhin gelte. „Das Gutachten halte ich nicht für seriös“, sagt der Dossenheimer. Er habe bereits vor Monaten beim Wirtschaftsministerium die Entscheidungskriterien für die neue „Gebietskulisse“ hinterfragt: „Man verweigert einem förmlich die Debatte darüber“, stellt er fest: „Da kommt nur die Antwort: ‚So ist das halt.‘“ Sauer ist Nestor auch darüber, dass die neue Verordnung „im Schatten von Corona“, ohne Diskussion und „ohne jede Rücksprache mit den betroffenen Gemeinden“ umgesetzt werde: „Die ‚Helden des Alltags‘ im Rhein-Neckar-Raum können mit dem stehenden Applaus der Politik keine Mieterhöhung oder Kündigung abwehren.“

> **Thomas Kern**, Geschäftsführer von „Haus & Grund Leimen und Umgebung“, erwartet keine plötzlichen, starken Mieterhöhungen. Der Fachanwalt unter anderem für Mietrecht berichtet, dass Vermieter – „insbesondere Mitglieder des



Thomas Kern.
Foto: privat

Haus & Grund Leimen“ – an einem „guten, einvernehmlichen, dauerhaften Mietverhältnis“ interessiert seien. Deshalb würden diese „keine überhöhten Mieten verlangen“, erklärt Kern. Und im Falle von Erhöhungen würden Vermieter „die persönliche finanzielle Situation“ der Mieter beachten. „Die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen wird selten in voller Höhe von 20 Prozent ausgeschöpft werden“, sagt der Jurist. Vielmehr empfehle der Verein seinen Mitgliedern die Vereinbarung von „moderaten Staffelmietserhöhungen“ über mehrere Jahre. Dadurch könnten sich Mieter frühzeitig auf die Entwicklung ihrer Kosten einstellen und erhielten Planungssicherheit.

HINTERGRUND

> **Mit der Abschaffung der Mietpreisbremse** steigt in den genannten Gemeinden (vgl. Artikel oben) auch die „Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen“ von 15 auf 20 Prozent: Künftig dürfen Mieten innerhalb von drei Jahren um 20 Prozent steigen. Abgesenkt wurde die sogenannte Kündigungs-sperrfrist bei Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen: Betrug diese bisher fünf Jahre, bleiben Mieter nun nur noch drei Jahre lang vor einer möglichen Kündigung wegen „berechtigten Interesses“ des Vermieters geschützt. Insgesamt sind in der neuen „Gebietskulisse“ für die Mietpreisbremse 89 statt bisher 68 baden-württembergische Kommunen enthalten. Die Zahl der betroffenen Orte im Rhein-Neckar-Raum sinkt allerdings von sieben auf drei: Weinheim und Mannheim werden neu aufgenommen, Heidelberg ist weiterhin in der Gebietskulisse enthalten. luw