2017/39 Inland

https://jungle.world/artikel/2017/39/nicht-zu-bremsen

Im Wahlkampf waren die steigenden Mieten kaum ein Thema, mit AfD und FDP im Bundestag droht noch mehr Ungemach

Nicht zu bremsen

Von **Peter Nowak**

Die sogenannte Mietpreisbremse wirkt kaum, zudem stufte ein Gericht sie kürzlich als verfassungswidrig ein. Nun ziehen mit der FDP und der AfD weitere vermieterfreundliche Parteien in den Bundestag ein.

Es war eine Hamburger Rentnerin, die Mitte September dafür sorgte, dass im Wahlkampf doch noch über die immer weiter steigenden Mieten gesprochen wurde – zumindest ein bisschen. In der ZDF-Sendung »Klartext« hatte die Frau den SPD-Kanzlerkandidaten Martin Schulz mit der Situation vieler Mieter konfrontiert. Die Rentnerin berichtete, dass sie und ihr Mann bald aus ihrer Wohnung ausziehen müssten, weil sie sich die Miete nicht mehr leisten könnten. Das Gebäude werde grundsaniert, danach solle die Miete auf knapp das Vierfache steigen: von 230 Euro im Monat auf 850 Euro. Während Schulz sich ahnungslos zeigte und bezweifelte, dass eine solche Steigerung gesetzeskonform sei, musste er sich vom Moderator daran erinnern lassen, dass es sich um die normale Praxis einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft in einer SPD-regierten Stadt handele. »Die ›Mietpreisbremse‹ funktioniert nicht«, klagte die Rentnerin und brachte damit auf den Punkt, was viele Betroffene am Wohnungsmarkt täglich erleben. Dazu beigetragen haben die vielen Schlupflöcher, mit denen Haus- und Wohnungseigentümer die Deckelung der Mieten umgehen können.

> »Man gewinnt den Eindruck, das Landgericht möchte sich wieder als Gönner der Vermieter profilieren.« Kurt Jotter, Berliner Mieteraktivist

Das war allerdings nicht der Grund dafür, dass kurz darauf das Berliner Landgericht die sogenannte Mietpreisbremse als verfassungswidrig einstufte. Die Richter argumentierten, es liege eine ungleiche Behandlung von Vermietern in unterschiedlichen Städten vor, weil die zulässige Miethöhe von der ortsüblichen Vergleichsmiete abhängt. Diese variiere aber je nach Stadt erheblich. Das widerspreche Artikel 3 des Grundgesetzes, der die Gleichbehandlung vor dem Gesetz vorschreibt. Als Beispiel erwähnte das Gericht, in München liege die Vergleichsmiete bis zu 70 Prozent über der in Berlin. Im konkreten Fall spielte die Frage der Verfassungsmäßigkeit am Ende keine Rolle mehr, so dass sie auch

nicht zur Klärung an das Bundesverfassungsgericht weitergegeben wurde.

»Man gewinnt den Eindruck, das Landgericht möchte sich wieder als Gönner der Vermieter profilieren«, kommentierte der Berliner Mieteraktivist Kurt Jotter im Gespräch mit der Jungle World das Urteil. Jotter regte im Gegenzug an, den Paragraphen 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Dieser regelt Mieterhöhungen bei Modernisierungen und setzt nach Ansicht der Kritiker die Mieterrechte außer Kraft. Unter dem Motto »Rettet die Mieterrechte – streicht endlich den Paragraphen 559 BGB« haben Mieterinitiativen eine Petition an den Bundestag eingereicht. Die Abschaffung des Paragraphen gehört auch zu den Forderungen des bundesweiten Bündnisses »Mietenwahnsinn stoppen«, zu dem sich mehrere stadtpolitische Gruppen und Mieterinitiativen zusammengeschlossen haben. Am zweiten Septemberwochenende hatte das Bündnis bundesweite Aktionstage veranstaltet. Die Palette reichte von einer Plakataktion in Köln bis zu einer Demonstration in Berlin mit über 2 000 Teilnehmern.

Florian Kasiske, ein Sprecher des Hamburger Netzwerks »Recht auf Stadt« und Mitbegründer der bundesweiten Kooperation, benannte im Gespräch mit der Jungle World die Probleme einer Organisierung der Mieter über die eigene Stadt hinaus. »Bewegungen gegen steigende Mieten und Gentrifizierung sind sehr ortsbezogen. Um einen Konflikt zu gewinnen, muss man in einem sehr spezifischen lokalen Setting agieren.« Doch dabei stoße man immer mehr an Grenzen. »Zentrale Forderungen der Mieterinitiativen lassen sich nur bundesweit durchsetzen – wie beispielsweise die nach einer neuen Wohngemeinnützigkeit, nach Abschaffung der Modernisierungspauschale Paragraph 559 oder nach einer wirksamem Mietpreisbremse«, so Kasiske.

Die Notwendigkeit einer außerparlamentarischen Organisierung der Mieter wird angesichts der Zusammensetzung des neuen Bundestags wohl noch dringlicher. Mit der FDP und der AfD sind zwei Parteien in den Bundestag eingezogen, die Mieterrechte weiter einschränken wollen. Auch die CDU-FDP-Koalition, die in Nordrhein-Westfalen die Landesregierung stellt, will die wenigen Schritte der rot-grünen Vorgängerregierung zugunsten der Mieterseite zurücknehmen. Die AfD-Spitzenkandidatin Alice Weidel bezeichnete das Zweckentfremdungsgesetz, mit dem die Umwandlung von Miet- in Ferienwohnungen gebremst werden soll, als Enteignung von Wohnungseigentümern.

© Jungle World Verlags GmbH