
Pressemitteilung Nr. 5/21 vom 15. April 2021

Bundesverfassungsgericht kippt den ›Berliner Mietendeckel‹

RAV: »Rechtlich, sozial- und wohnungspolitisch falsche Entscheidung«

Mit Befremden hat der RAV die überraschende Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom heutigen Tage zum MietenWoG Berlin (›Berliner Mietendeckel‹) zur Kenntnis genommen. Aus Sicht des RAV ist die Entscheidung sowohl in rechtlicher Hinsicht, als auch wegen ihrer sozial- und wohnungspolitischen Folgen falsch.

Mit blindem Formalismus verneint das BVerfG die Gesetzgebungskompetenz des Landes. *»Es lässt damit die Lebensrealität vieler Mieterinnen und Mieter vor allem in den Ballungsgebieten außer Acht, die mit der erdrückenden Last immer weiter steigender Mieten konfrontiert sind«,* so Rechtsanwalt und RAV-Mitglied, Henrik Solf. Mit den in Rechtsprechung und Rechtswissenschaft geäußerten rechtlichen Argumenten für eine Gesetzgebungskompetenz der Länder auf dem Gebiet des Wohnungswesens setzt sich das Gericht in der durch zahlreiche Veröffentlichungen gebotenen Aufmerksamkeit nicht auseinander.

Vielmehr bedient es im Wesentlichen das von den Interessenverbänden der Vermieter:innenseite lancierte Dogma, Regelungen zu Miethöhen seien lediglich im »bürgerlichen Recht« zu regeln und stünden unter dem unbedingten Primat der Privatautonomie. Dass der Bund offensichtlich nicht abschließend und wirksam auf die Anforderungen an ein soziales Mietrecht reagiert hat, zeigt die Entwicklung insbesondere auf den Mietmärkten, die von Verdrängung und enormem Preisdruck auf die Mieter:innen geprägt sind.

Dennoch sind die Anstrengungen des Landes Berlin nicht umsonst gewesen. In den letzten beiden Jahren hat sich eine breite gesellschaftliche Diskussion über gerechte Mieten entwickelt. Gleichzeitig hatte der ›Berliner Deckel‹ der bundesweit geltenden Mietpreisbremse, die aufgrund ihrer vielen Ausnahmestimmungen nur mäßig wirkt, erstmals Zähne verliehen.

»Wenn nun das MietenWoG nach Ansicht des BVerfG an der fehlenden Landeskompetenz scheitert«, so Rechtsanwalt Benjamin Hersch und RAV-Vorstandsmitglied, *»muss jetzt dringend auf den Bund geschaut werden – ganz besonders in Hinblick auf die anstehenden Wahlen«.* Zudem gilt es nach Auffassung des RAV nun umso mehr, die Initiative ›DW & Co. Enteignen‹ zu unterstützen und voranzubringen. Ein breit aufgestellter kommunaler Wohnungssektor hat die Chance, mietpreisdämpfende Wirkung zu entfalten.

Pressekontakt:

Henrik Solf
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Schönhauser Allee 48 | 10437 Berlin
Telefon: 030 / 442 93 86
E-Mail: mail@schoenhauser.berlin

Benjamin Hersch
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Yorckstraße 26 | 10965 Berlin
Telefon: 030 / 455 00 00
E-Mail: hersch@kanzlei-moeckernkiez.de