

30.08.2019

## Neuer Mietendeckel in Berlin erschwert Wohnungssuche für Geringverdiener

Die rot-rot-grüne Berliner Regierung hat ihren Vorschlag zum Mietendeckel entschärft. Seine Wirksamkeit ist zweifelhaft. Und auch verfassungsrechtlich ist er umstritten.

Silke Kersting



*Demonstration gegen steigende Mieten*

*Der neue Mietendeckel könnte dazu führen, dass Vermieter künftig einkommensstarke Mieter bevorzugen. (Foto: dpa)*

Es stimmt: Die dicksten Streitpunkte beim Mietendeckel sind vom Tisch. Mehr oder weniger wahllose Einschnitte in die Mieten, wie die Berliner Linke geplant hatte, soll es in der Bundeshauptstadt nicht geben. Die Verhandlungsrunde mit den Spitzen der rot-rot-grünen Koalition einigte sich am Donnerstagabend auf Korrekturen am geplanten Mietendeckel.

SPD, Linke und Grüne kamen überein, die Mieten in Berlin fünf Jahre lang einzufrieren, einen Inflationsausgleich aber zuzulassen. Statt radikale Mietkürzungen zu ermöglichen, zahlen alle Berliner ihre bisherige Miete weiter, sofern diese nicht mehr als 30 Prozent des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens beträgt. Nur dann soll die Miete auf ein Mietobergrenze zwischen 5,95 und 9,80 Euro gesenkt werden.

Aber auch gegen diesen Plan lassen sich erhebliche Bedenken vorbringen. Was ist beispielsweise mit Vermietern, die sozial schwachen Menschen den Vorzug gegeben haben und sich jahrelang mit einer Erhöhung der Mieten zurückgehalten haben?

Möglicherweise übersteigt deren Miete dennoch die 30 Prozent ihres verfügbaren Haushaltseinkommens. Ist es fair, dass diese Mieten gesenkt werden dürfen? Mieterinteressen werden hier eindeutig höher bewertet als Vermieterinteressen.

Konsequenz wird sein, dass Vermieter noch stärker als bisher auf das Einkommen ihrer Mieter achten werden – und einkommensstärkeren Mietern den Vorzug geben. Jeder Vermieter wird künftig auf die 30 Prozent-Grenze achten und einkommensschwache Mieter außen vor lassen. Geholfen ist diesen damit sicher nicht. Wann wird die Koalition einsehen, dass es vor allem der Neubau von Wohnungen ist, der den Druck vom Wohnungsmarkt nimmt und die Preise in Schach hält?

Jan-Marco Luczak, Berliner Bundestagsabgeordneter und stellvertretender rechtspolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, bringt es auf den Punkt, wenn er der Linkspartei perfide Methoden vorwirft. Erst wird ein radikal überzogener Entwurf lanciert. Dann, nach dem einkalkulierten Sturm der Entrüstung, wird der Entwurf entschärft, mit der Folge, dass dieser in einem milderen Licht erscheint und nahezu erleichtert durchgewunken wird.

Doch auch der neu verhandelte Mietendeckel ist verfassungsrechtlich fragwürdig, weil er in das Eigentum privater Vermieter eingreift. Der Immobilienverband Deutschland weist zudem darauf hin, dass das Land keine Gesetzgebungskompetenz in dieser Sache hat. Trotz aller Versuche, einen ehemals radikalen Entwurf ein Stück weit harmloser zu gestalten, bleibt es dabei: Der Berliner Mietendeckel ist ein Fall für das Bundesverfassungsgericht.