

Entschärfte Pläne

Die SPD ist für einen zweistufigen Mietendeckel - Mieten jetzt einfrieren, später herabsetzen

Die SPD bekräftigt ihre rechtlichen Bedenken bezüglich des Gesetzesentwurfs zum Berliner Mietendeckel von Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher (Linke). Problematisch sei vor allem die dort geregelte Herabsetzung von Mieten.

Bereits am Dienstag hatte der Regierende Bürgermeister Michael Müller (SPD) Lompschers Gesetzesentwurf in Teilen eine Absage erteilt. Er gehe davon aus, dass „die gesamten Vorhaben zur Absenkung der Mieten aus dem Gesetz herausgenommen werden“, sagte er beim Spitzenverband der deutschen Immobilienwirtschaft (ZIA). Kern der Bedenken der SPD ist die in dem Gesetzesentwurf festgelegte Absenkung der Mieten, wenn diese mehr als 30 Prozent des Gesamteinkommens des Mieterhaushaltes betragen. Weil mit dieser Regelung der Schutz einzelner Mieter mit geringem Einkommen bezweckt ist, handele es sich um Mietrecht - und das fällt in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes. Außerdem sei einer Herabsetzung von schon bestehenden Mieten ein viel schwerer wiegender und unverhältnismäßiger Grundrechtseingriff, als die Regelung einer Mietobergrenze.

Die Berliner SPD ist vielmehr für eine „Zwei-Stufen-Lösung“. Erst solle ein rechtssicherer Mietendeckel, der bestehende Mieten einfriert und eine Obergrenze für Neuvermietungen festsetzt, ab Januar 2020 in Kraft treten. Dann werde man einen weiteren Gesetzesentwurf für eine mögliche Herabsetzung von Mieten prüfen. Nur so könne man angekündigte und seit Mitte des Jahres vorgenommene Mieterhöhungen rechtssicher abwenden, sagt Julian Zado, stellvertretender Landesvorsitzender der SPD. Der Senat hatte am 18. Juni einen Eckpunktebeschluss zum Mietendeckel verabschiedet. Ab diesem Stichtag, so die Rechtsauffassung des Senats, sollen auch nachträgliche Mieterhöhungen unzulässig sein, sobald das neue Landesgesetz greift. „Ein Fiasko wäre es, wenn das Gesetz später von Gerichten aufgehoben würde“, da diese Mieterhöhungen dann auch Bestand hätten, sagt Zado weiter. Genau das aber werde mit dem aktuellen Vorschlag aus dem Hause Lompscher riskiert.

In der SPD vermuten manche, Katrin Lompscher sei bewusst, dass ihr Entwurf für einen Mietendeckel verfassungswidrig sein könnte. Damit bediene sie die eigene Klientel. Tatsächlich sieht sogar der Republikanische Anwälten- und Anwälteverein (RAV), der den Linken nahe steht, die Passagen um die Herabsetzungen bestehender Mieten kritisch. In einem eigenen Rechtsgutachten schreiben sie, „der direkte Zugriff auf einzelne Mietverträge in der Form der Ersetzung des mietvertraglich vereinbarten Mietzinses durch eine öffentlich-rechtliche Preisnorm

erscheint kompetenzrechtlich problematisch“. Eine einzelfallorientierte Absenkung sei schwierig, da diese direkt an dem konkreten Mietverhältnis und nicht an der Wohnung ansetze. Zum einen werde nur in vereinzelte Mietverträge eingegriffen, zum anderen seien die Rechtsfolgen abhängig von der Person der Mieter. „Dieses Dilemma ist wohl letztlich nur durch eine Vorschrift auflösbar, die hohe Mieten generell herabsetzt“, heißt es in dem Gutachten. Ronja Ringelstein