

An die Abgeordneten des Deutschen
Bundestages

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Telefon Durchwahl

Datum

26.11.2024

Mieterinnen und Mieter schützen - Mietpreisbremse jetzt verlängern

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Entwicklungen ist es dringend geboten, die **Verlängerung der Mietpreisbremse** noch **in dieser Legislaturperiode** auf den Weg zu bringen. Da die Neuwahlen für den Deutschen Bundestag bereits am 23.02.2025 stattfinden sollen, ist die reguläre Durchführung des Gesetzgebungsverfahrens unwahrscheinlich. Damit ist offen, ob es in der aktuellen Legislaturperiode noch zu einer Verlängerung der Mietpreisbremse kommt. Die Rechtsverordnung findet zwar nur in **410** der insgesamt 11.000 **Gemeinden** in Deutschland Anwendung, allerdings leben in diesen Gemeinden rund **30 Prozent** der Gesamtbevölkerung – etwa **26 Millionen Menschen**.

In allen **13 Bundesländern**, in denen die Mietpreisbremse gilt, läuft diese im Laufe des kommenden Jahres aus. Aus Sicht der Mieterinnen und Mieter ist es außerordentlich wichtig, dass die Verlängerung der Mietpreisbremse vom Deutschen Bundestag noch in dieser Legislatur beschlossen wird, da diese in vielen Städten mit hohen Mietpreisen bei Erst- und Wiedervermietung **bereits im 1. Halbjahr 2025** ausläuft.

Deutscher Mieterbund e.V.

Präsident:
Lukas Siebenkotten

Bundesdirektorin:
Dr. Melanie Weber-Moritz

Hausanschrift:
Littenstraße 10
10179 Berlin

Tel.: 030 / 2 23 23 - 0
Fax: 030 / 2 23 23 - 100

www.mieterbund.de
info@mieterbund.de

Berliner Sparkasse
Kto.: 13 00 44 68
BLZ: 100 500 00

Vereinsregister Berlin
21456 Nz

Steuer-Nr.: 27/663/57586

IBAN:
DE6410050000013004468

BIC:
BELADEBEXX

Der Regierende Bürgermeister von Berlin, Kai Wegner: „Wir brauchen eine Verlängerung der Mietpreisbremse auf Bundesebene, denn angespannte Wohnungsmärkte wie Berlin stehen unter enormen Druck. Bereits 2023 haben wir in unserer Stadt Mietsteigerungen von über 20 Prozent bei den Angebotsmieten feststellen müssen, ein Ende der Mietpreisbremse würde diese Dynamik nur noch verschärfen. Wohnen muss aber auch in großen Städten wie Berlin bezahlbar bleiben, damit die Menschen nicht aus ihren Wohnungen und Quartieren vertrieben werden und Berlin eine lebendige und lebenswerte Stadt für alle bleibt. Deswegen setze ich mich persönlich für eine Verlängerung der Mietpreisbremse ein.“

Dazu gehört das **Land Berlin**, wo die Mietpreisbremse zum 31.05.2025 endet. Bis zum 30.06.2025 gilt die jeweilige Rechtsverordnung in den Bundesländern **Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen** und **Hamburg**. In Baden-Württemberg gibt es die Mietpreisbremse in **89 Städten** und Gemeinden, darunter Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Freiburg. In Nordrhein-Westfalen sind **18 Kommunen**, u.a. Köln, Düsseldorf, Münster und Bonn, vom Auslaufen der Mietpreisbremse betroffen. Ohne die Verlängerung der Mietpreisbremse auf Bundesebene können die Landesregierungen keine neuen Rechtsverordnungen über den 31.12.2025 hinaus in ihren Bundesländern erlassen.

Geschieht dies nicht, besteht die Gefahr, dass die **Mietpreisbremse** im **Ergebnis Ende 2025 komplett beendet wird**, da eine Beratung und Beschlussfassung in der nächsten Legislaturperiode so frühzeitig erfolgen müsste, wie es kaum möglich erscheint, wenn eine Verlängerung noch rechtzeitig auf den Weg gebracht werden soll. Dann wären z.B. allein in **Bayern** ganze **208 Städte und Gemeinden**, darunter München, Regensburg und Ingolstadt, ohne Begrenzung bei einer Wiedervermietung. In **Hessen** wären **49 Städte**, darunter Frankfurt, Darmstadt und andere betroffen, in **Niedersachsen** insgesamt **18 Städte** und Gemeinden, darunter Braunschweig, Göttingen oder Hannover und in **Brandenburg** sind es **19 Kommunen**. Darüber hinaus gilt die Rechtsverordnung auch in Gemeinden in **Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen** und **Thüringen**.

Bei einem Ende der Mietpreisbremse drohen unkalkulierbare Folgen für die angespannten Wohnungsmärkte in vielen Städten Deutschlands. Bei einem Abschluss neuer Mietverträge existieren dann **keinerlei Beschränkungen**

zur **Miethöhe**, da auch der sog. Mietwucher, mit dem theoretisch gegen unangemessen hohe Mieten vorgegangen werden kann, in der Praxis aufgrund bürokratischer Hürden kaum Anwendung findet. Bereits jetzt sind Mieter und Mieterinnen beim Abschluss neuer Mietverträge der extrem angespannten Marktsituation besonders ausgesetzt. Nicht nur die **Angebotsmieten** bei Neu- und Wiedervermietung steigen massiv, z.B. in Berlin um **27 Prozent** sogar zweistellig, sondern auch die Mietspiegel – zuletzt in München um **21 Prozent**. In den kreisfreien Großstädten über 500.000 Einwohner stiegen die Angebotsmieten 2023 im Durchschnitt um 12 Prozent auf **13,70 Euro je Quadratmeter nettokalt**.

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München, Dieter Reiter: „Der Münchner Wohnungsmarkt leidet unter sehr hohen Angebotsmieten von über 20 Euro und mehr und einem Anstieg des Mietspiegels von 21 Prozent innerhalb von 2 Jahren. Ein Ende der Mietpreisbremse ist aus Sicht des Münchner Wohnungsmarktes nicht zu verkraften und würde unsere Bemühungen, durch mehr bezahlbaren Neubau gezielt Entlastung zu schaffen, völlig konterkarieren. Der Bundestag muss die Verlängerung der Mietpreisbremse so schnell wie möglich auf den Weg bringen“.

Gerade der **Neubau** von Wohnungen ist ein entscheidender Schlüssel zur **Entspannung des Wohnungsmarktes**. Der **Wohnungsneubau stagniert** aber seit Jahren und schafft keine Entlastung für die extrem angespannten städtischen Wohnungsmärkte. Von den 2023 knapp 300.000 neu gebauten Wohnungen sind weniger als ein Drittel klassische Mietwohnungen und weniger als ein Zehntel bezahlbare Sozialwohnungen. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren dramatisch rückläufig und hat sich seit 2006 auf nur noch 1 Millionen Wohnungen halbiert. Die Zahl der **Baugenehmigungen** ist dramatisch **eingebrochen** und liegt aktuell auf dem Niveau von 2012. Die Folgen der verfehlten Wohnungspolitik zumindest des letzten Jahrzehnts lassen sich nicht mehr kaschieren. Die **Wohnungsmarktkrise** gewinnt weiter an **Dynamik**: hohe Mietbelastungen von **30 Prozent und mehr** des Nettoeinkommens für **jeden dritten Mieterhaushalt**, immer weiter **steigende Immobilienpreise**, zu wenig Neubau und keine Besserung in Sicht. Es fehlen hunderttausende bezahlbare Wohnungen im Land. Es wird Jahre dauern, diese Krise zu beheben - daher ist die **Mietpreisbremse** als Schutzinstrument **unersetzlich** in angespannten Wohnungsmärkten.

Wir bitten Sie daher inständig, den Weg für eine Verlängerung der gesetzlichen Grundlage für die Rechtsverordnungen der Bundesländer bis Ende 2028 – wie im Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz vorgesehen – freizumachen und zuzustimmen.

Die Mieterinnen und Mieter in unserem Lande werden es Ihnen danken.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Siebenkotten', written in a cursive style.

Lukas Siebenkotten
Präsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Weber-Moritz', written in a cursive style.

Dr. Melanie Weber-Moritz
Bundesdirektorin