Angespannter Wohnungsmarkt

Warum die Mietpreisbremse so nicht funktioniert

Stand: 26.6.2025

Hohe Mieten, geringes Angebot – so sieht der Wohnungsmarkt in den meisten Städten aus. Jetzt wurde zumindest die Mietpreisbremse für weitere vier Jahre verlängert. Der Begriff klingt gut, aber merken die Mieter etwas von der Bremse und funktioniert sie überhaupt? Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund e.V. hat dazu unsere Fragen beantwortet.

Dr. Jutta Hartmann, Deutscher Mieterbund e.V.

Die aktuelle Lage für Mieter auf dem Wohnungsmarkt

SWR1: Wie hat sich die Lage für Mieter in Rheinland-Pfalz in den letzten Jahren entwickelt?

Jutta Hartmann: Leider hat sich die Lage für Mieterinnen und Mieter gar nicht gut entwickelt. Die Mieten steigen und steigen. Allerdings brauchen wir auf den derzeit so angespannten Mietwohnungsmärkten dringend mietpreisbegrenzende Regelungen. Und dazu gehört auch die Mietpreisbremse. Deswegen ist es gut, dass sie verlängert wird, aber sie muss aus unserer Sicht noch dringend verschärft werden.

Warum die Mietpreisbremse in der aktuellen Form nicht funktioniert

SWR1: Die Mieten steigen weiter. Das heißt, die Mietpreisbremse ist zu milde?

Hartmann: Ja genau. Die Mietpreisbremse hat einfach viel zu viele Ausnahmen. Sie gilt beispielsweise nicht für Neubauten. Und das sind derzeit Wohnungen, die im Jahr 2014 zum ersten Mal vermietet wurden. Das kann man im Jahr 2025 wirklich nicht als Neubau bezeichnen.

Sie gilt beispielsweise auch nicht, wenn die Wohnung umfassend modernisiert wurde oder wenn ein Vormieter eine höhere Miete bezahlt hat.

Wir fordern die Abschaffung aller Ausnahmen, außer der Neubau-Regelung. Beim Neubau fordern wir allerdings, dass ein aktueller Stichtag herangezogen wird. Beispielsweise ein Jahr vorher, also 2024.

Was auch noch dringend nötig ist, dass ein Verstoß gegen die Mietpreisbremsen-Regelung auch Sanktionen nach sich zieht, sprich Bußgelder für Vermieter, die sich nicht daranhalten.

Mietpreisbremse in BW
Mit diesen Tricks erhöhen Vermieter die Wohnungspreise

mit Video

Wenn man sich nicht an die Mietpreisbremse hält

SWR1: Was passiert da aktuell?

Hartmann: Da passiert leider gar nichts. Der Vermieter, der sich nicht an die Mietpreisbremse hält, hat nichts weiter zu befürchten, außer dass er die Miete zurückzahlen muss, die er illegal zu viel verlangt hat. Mehr passiert da nicht. Und das ist natürlich kein großer Anlass, sich an die Regelungen zu halten.

Was die Mietpreisbremse nicht regeln kann

SWR1: Der Grund, dass wir die Mietpreisbremse brauchen, ist eigentlich, dass es zu wenig Wohnungen gibt. Aber das Problem löst die Mietpreisbremse ja nicht ...

Hartmann: Nein, dafür ist sie auch gar nicht da. Das sind zwei verschiedene Paar Schuhe. Wir brauchen erheblich mehr Bau im bezahlbaren Bereich. Aber solange der Mietmarkt so angespannt ist, wie er derzeit ist, brauchen wir dringend mietpreisbegrenzende Regelungen, damit die Menschen noch die Chance haben, die Mieten bezahlen zu können.

Sendung von

heute 12:00 Uhr, Aktuell um 12, SWR1 Rheinland-Pfalz

SWR1 Interview

Politikwissenschaftler Uwe Jun

Kann Julia Klöckner Bundestagspräsidentin?

mit Audio

Aufwachen ohne wiederholte Weckungen

Schlafforscher Weeß: Darum ist "Snoozen" so ungesund

mit Audio

Tipps vom ADAC-Reiseexperten

Drama im Urlaub: Das könnt ihr tun, wenn der Koffer verloren ist

mit Audio

Stand: 26.6.2025

Das Interview führte: Jürgen Kurth

Interview mit: Jutta Hartmann

Onlinefassung: SWR1