

# Bundestag verlängert Mietpreisbremse bis 2029 - Opposition fordert mehr

Robert Roßmann

Einen Tag vor Beginn des SPD-Parteitags hat der [Bundestag](#) ein zentrales Wahlkampfversprechen der Sozialdemokraten umgesetzt. Das Parlament beschloss am Donnerstag, die Mietpreisbremse zu verlängern. Ohne Neuregelung wäre sie Ende des Jahres ausgelaufen. Die Preisbremse soll nun bis 2029 gelten. Sie sieht vor, dass bei einer Neuvermietung die Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf.

„Mieterinnen und Mieter brauchen einen Schutz vor einem ungebremsten Mietanstieg“, sagte Bundesjustizministerin Stefanie Hubig (SPD). Deshalb habe man „keine Zeit verloren und die Verlängerung sehr zügig beschlossen“. In [Deutschland](#) hat das Mietrecht eine besonders große Bedeutung. Innerhalb der Europäischen Union ist die Bundesrepublik das Land mit dem höchsten Mieteranteil – er liegt bei 53 Prozent. Außerdem sind in vielen Städten die Mieten in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen.

## Grünen und Linken geht die Regulierung nicht weit genug

Die große Koalition gesteht zwar ein, dass dieser Anstieg maßgeblich an einem zu geringen Angebot an Wohnraum liegt. Der Mangel auf angespannten Mietmärkten lasse sich daher dauerhaft nur bekämpfen, indem zusätzlicher Wohnraum geschaffen werde, finden Union und SPD. Die Verlängerung der Mietpreisbremse sei aber ein notwendiger Beitrag zur Abmilderung des Anstiegs der Mietpreise.

Grünen und Linken geht die Regulierung durch die große Koalition allerdings nicht weit genug. Die Grünen verweisen darauf, dass die Neuvertragsmieten trotz der bereits seit 2015 geltenden Mietpreisbremse gerade in Ballungszentren sehr stark gestiegen seien. Sie haben deshalb einen eigenen Gesetzentwurf vorgelegt. Darin fordern die Grünen neben der Entfristung der Mietpreisbremse unter anderem auch eine Verschärfung der Regeln für Bestandsmietverträge. In angespannten Märkten sollen hier nur noch neun Prozent Mieterhöhung in drei Jahren möglich sein – bisher liegt diese Grenze bei 15 Prozent. Außerdem fordern die Grünen eine Verschärfung des Mietwucherparagrafen im Wirtschaftsstrafrecht, dieser sei derzeit praktisch unwirksam.

Die Linken haben einen Antrag mit noch weitergehenden Forderungen in den Bundestag eingebracht. „Statt einer komplizierten Mietpreisbremse mit tausend Schlupflöchern fordern wir einen sofortigen Mietstopp und einen [Mietendeckel](#), der das Wohnen dauerhaft bezahlbar macht“, sagte Linken-Chef Jan van Aken. Das sei „einfach, transparent und für alle nachvollziehbar“. Wo die Mieten zu hoch seien, „müssen sie abgesenkt werden – basta!“ In Berlin hatte die damalige rot-rot-grüne Koalition vor fünf Jahren einen derartigen Mietendeckel eingeführt. Dieser wurde dann allerdings vom Bundesverfassungsgericht kassiert, weil das Bundesland damit nach Ansicht der Richter seine Kompetenzen überschritten hatte.

Bei den Abstimmungen am Donnerstag im Bundestag fand erwartungsgemäß weder der Antrag der Linken noch der Gesetzentwurf der Grünen eine Mehrheit. Allerdings halten auch die Sozialdemokraten weitere Verschärfungen des Mietrechts für nötig. Die SPD-Abgeordnete Sonja Eichwede sagte in der Bundestagsdebatte für ihre Fraktion, die Verlängerung der Mietpreisbremse sei nur „ein erster Schritt“.

## In Großstädten sind die Angebotsmieten binnen zehn Jahren um fast 50 Prozent gestiegen

Die Preisbremse gilt bisher lediglich in Gebieten, die die jeweilige Landesregierung als angespannte Wohnungsmärkte ausgewiesen hat. Sie gilt nicht für Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 zum ersten Mal genutzt und vermietet wurden. Auch umfassend sanierte Wohnungen, die erstmals wieder vermietet werden, sind ausgenommen. Außerdem kann die Preisbremse dadurch umgangen werden, dass Wohnungen möbliert oder nur kurz vermietet werden. Justizministerin Hubig versprach am Donnerstag deshalb, „schnell weitere Pakete zum besseren Mieterschutz“ auf den Weg zu bringen, zum Beispiel zu Indexmieten oder möblierten Wohnungen.

Auch der Deutsche Mieterbund (DMB) verlangt Verschärfungen. Es sei zwar erfreulich, dass die Preisbremse nun verlängert worden sei, sagte die neue Präsidentin des DMB, Melanie Weber-Moritz. Sie gelte derzeit

immerhin in 492 Gemeinden mit rund 32 Millionen Menschen. Einer Auswertung des Bauministeriums zufolge seien die Angebotsmieten in den 14 größten kreisfreien Städten Deutschland seit 2015 – dem Start der Mietpreisbremse – aber durchschnittlich um fast 50 Prozent gestiegen. Das zeige, dass die Mietpreisbremse „deutlich nachgeschärft werden muss“. Ausnahmen müssten gestrichen werden. Das gelte auch für die bisher geltende Neubaugrenze im Gesetz. Wohnungen, die 2014 gebaut wurden, seien „heute keine Neubauten mehr – sie weiter von der Mietpreisbremse auszunehmen, ist nicht nachvollziehbar“.

Die Unionsfraktion sieht das jedoch anders. Der CDU-Abgeordnete Günter Krings sagte in der Bundestagsdebatte, es müsse – schon aus Gründen des Vertrauensschutzes gegenüber den Eigentümern – bei der Grenze 2014 bleiben. Man dürfe „niemals im laufenden Spiel die Tore verschieben“. Der baupolitische Sprecher der Unionsfraktion, Jan-Marco Luczak, gestand zwar ein, dass in Berlin und vielen anderen Städten hohe Mieten bis weit in die Mittelschicht eine große Belastung seien und dies „erheblichen sozialen Sprengstoff“ berge.

Mit der Verlängerung der Mietpreisbremse gebe man „den Menschen nun Sicherheit und Zeit zum Durchatmen“, sagte Luczak. Diese Zeit müsse jetzt aber genutzt werden, um die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, damit in Deutschland mehr, schneller und kostengünstiger gebaut werden könne. „Denn steigende Mieten kriegen wir nachhaltig nur in den Griff, wenn es mehr bezahlbare Wohnungen gibt.“ Außerdem würden „alle Studien zeigen, dass übermäßige Regulierung zu weniger Angebot führt, weil sich Vermieter vom Markt zurückziehen“.

Außerdem fehle der Mietpreisbremse „die soziale Steuerungswirkung“, sagte Luczak. Von ihr profitiere der Chefarzt genauso wie die Krankenschwester, obwohl Ersterer sich seine Miete problemlos leisten könne. Das sei „weder sozial noch gerecht“. Für die Zeit nach dem jetzt vorgesehenen Auslaufen der Mietpreisbremse 2029 brauche man deshalb „eine Regelung, die zielgenau Menschen schützt, die durch hohe Mieten wirtschaftlich überfordert und auf Hilfe angewiesen sind“.