



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 38/16.07.2020

Mietenstopp ist verfassungswidrig

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat heute entschieden, dass das Volksbegehren Mietenstopp unzulässig ist. Dazu äußern sich Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD, und Martin Schäfer, Vorsitzender des IVD Süd.

Jürgen Michael Schick: „Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat klargestellt, dass die Länder keine Gesetzgebungsbefugnis für einen Mietenstopp haben. Für das Mietrecht ist laut Verfassungsgerichtshof ausschließlich der Bund zuständig, da dieser das Mietrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) abschließend geregelt hat. Wir teilen die Rechtsauffassung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs. Zwar betrifft die Entscheidung nur die bayerische Initiative. Sie zeigt aber deutlich, in welche Richtung die Reise geht. Hätte das Gericht auch über den Berliner Mietendeckel geurteilt, hätte es zu keinem anderen Ergebnis kommen können. Hier ist jetzt das Bundesverfassungsgericht am Zug. Es ist kaum vorstellbar, dass es zu einem anderen Ergebnis kommt. Damit dürfte auch der Berliner Mietendeckel hinfällig sein.“

Auch ein bundesgesetzlich geregelter Mietenstopp wäre verfassungswidrig, der er inhaltlich mit der Verfassung nicht vereinbar wäre. Ein solches Gesetz würde die Rechte der Vermieter unangemessen und unverhältnismäßig einschränken. Es würde das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, das im BGB sorgfältig austariert ist, in eine Schieflage bringen. Den Vermietern würde damit eine vernünftige Verwertung ihrer Wohnung verboten. Zudem würde ein gesetzlicher Mietenstopp die Wohnungsproblematik nicht lösen, sondern eher verstärken. Die Probleme auf dem Wohnungsmarkt können nicht damit beseitigt werden, dass marktwirtschaftlichen Instrumente außer Kraft gesetzt werden.

Statt eines Mietenstopps einzuführen, sollte der Gesetzgeber daher besser den Wohnungsbau fördern und den Bau bezahlbarer Wohnungen subventionieren.“

Martin Schäfer: „Wir begrüßen die Ablehnung des Volksbegehrens Mietenstopps durch den bayerischen Verfassungsgerichtshof. Ein derartiger Mietenstopp wäre alles andere als eine Lösung der Probleme auf den bayrischen Wohnungsmärkten und speziell dem Münchner. Durch ihn würde keine einzige Wohnung gebaut, vielmehr würden Bauwillige, die bereit wären neue Mietwohnungen zu schaffen, im höchsten Maße davon abgeschreckt dies zu machen. Wer die Wohnungsmärkte

entlasten möchte, muss neuen Wohnraum schaffen und verhindern, dass die Produktionspreise für neue Wohnungen durch staatliche Auflagen und ständig verschärfte Umweltbestimmungen ständig verteuert werden.“

Ziel des Volksbegehrens Mietenstopp war es, Mieterhöhungen in 162 bayerischen Städten und Gemeinden für sechs Jahre zu unterbinden. Das Innenministerium hatte wegen rechtlicher Bedenken eine Entscheidung zum Volksbegehren an den Bayerischen Verfassungsgerichtshof übergeben.

<p>Ansprechpartner: Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13 Fax 089 / 22 66 23 Internet: www.ivd-sued.net E-Mail: info@ivd-sued.net</p>
--