

Karlsruher Richter stoppen Berlins Marsch in den Sozialismus: Mietendeckel gekippt

BERLIN – Ein zentrales Projekt der rot-rot-grünen Landesregierung in Berlin wurde heute gekippt. Das Bundesverfassungsgericht hat den sogenannten Berliner Mietendeckel für nichtig erklärt.

Berlin, also Landesrecht, sei nicht zuständig, solche Entscheidungen zu treffen, da der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht abschließend geregelt habe, teilte das höchste deutsche Gericht in Karlsruhe mit. Für eigene Gesetze der Länder sei deshalb kein Raum. (Az. 2 BvF 1/20 u.a.)

Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen war vor der Entscheidung davon ausgegangen, dass Mieter in diesem Fall wieder die eigentliche, höhere Miete zahlen müssen. Für den Fall, dass das rückwirkend gilt, hatte sie Mieterinnen und Mietern bereits empfohlen, das gesparte Geld vorerst zurückzulegen. Unter Umständen sei die Differenz für die gesamte Vertragslaufzeit nachzuzahlen.

Die rot-rot-grüne Landesregierung hatte zum 23. Februar 2020 die Mieten für rund 1,5 Millionen Wohnungen eingefroren, auf dem Stand von Juni 2019. Das betrifft neun von zehn Mietwohnungen. Ab 2022 sollten Vermieter zumindest die Inflation ausgleichen dürfen.

Für den Fall, dass die Mieter wechseln, sah das Mietendeckel-Gesetz vor, dass es bei der alten Miete bleibt oder Obergrenzen greifen. Mieten, die um mehr als 20 Prozent über der für die Wohnung geltenden Obergrenze liegen, galten als zu hoch. Seit dem 23. November waren betroffene Vermieter

gesetzlich verpflichtet, sie abzusenken.

Bei Verstößen drohte ein Bußgeld von bis zu 500.000 Euro. Der Mietendeckel galt nicht für neue Wohnungen, die seit 2014 fertig wurden. Die Regelung war auf fünf Jahre befristet, also bis 2025.

Die Überprüfung durch das Bundesverfassungsgericht hatten mehr als 280 Bundestagsabgeordnete von FDP und Union angestoßen, mit einem gemeinsamen Normenkontrollantrag. Auch das Berliner Landgericht und ein Amtsgericht, bei denen Vermieter geklagt haben, hielten die Vorschriften für verfassungswidrig und schalteten Karlsruhe ein.