

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.

194.000 neue Wohnungen in Berlin

BERLIN – In der gestrigen Sitzung des Berliner Senats wurde mit dem „Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030“ ein neuer Masterplan für die Wohnungsbauentwicklung in Berlin vorgelegt. 194.000 neue Wohnungen werden bis 2030 gebraucht, mindestens die Hälfte als gemeinwohlorientierter Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten. Dazu Senatorin Katrin Lompscher (Linke): „Verteilt über das gesamte Stadtgebiet brauchen wir vor allem für die Menschen zusätzlichen Wohnraum, die es am Wohnungsmarkt aufgrund ihrer Einkommenssituation besonders schwer haben. Paris oder London, wo sich selbst Normalverdiener die Miete kaum noch leisten können, sind warnende Beispiele.“

Mietendeckel: Verband der Wohnungsunternehmen rechnet mit dramatischen Einnahmeverlusten

BERLIN – Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) rechnet bei Umsetzung des vom rot-rot-grünen Senat beschlossenen „Mietendeckels“ mit Millionenverlusten. Das berichtet die *Berliner Morgenpost*. „Die wegbrechenden Einnahmen für die Wohnungsunternehmen wären dramatisch“, sagte BBU-Vorstand Maren Kern gegenüber der Tageszeitung.

Der Senat hatte beschlossen, dass Mieten in der Hauptstadt von 2020 bis 2024 eingefroren werden. Kern rechnet vor, dass ohne Mietendeckel eine „mittelgroße Genossenschaft“ in diesem Zeitraum für 20 Prozent des Bestandes um 2,5 Prozent pro Jahr anheben würden, um so Modernisierungen und Neubau finanzieren zu können. Nun prognostiziert sie, dass sich die Einnahmeverluste bei der Genossenschaft bis 2024 auf mehr als vier Millionen Euro summieren würden.

Der BBU vertritt in Berlin rund 140 Mitgliedsunternehmen, darunter die Deutsche Wohnen. Die BBU-Mitgliedsunternehmen stehen in Berlin für 715.000 Wohneinheiten. Das sind 43 Prozent des Mietwohnungsbestands in der deutschen Hauptstadt.

Landeseigene bauen 26.149 neue Wohnungen

BERLIN – Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben die Zahl der Wohnungen, die bis 2021 fertiggestellt werden, deutlich nach oben korrigiert.

So wurde das für die Legislaturperiode prognostizierte Fertigstellungsvolumen von 24.019 Wohnungen auf nunmehr 26.149 Wohnungen erhöht. Auch die Anzahl der Baubeginne hat noch mal angezogen. Im Zeitraum von 2017-2021 gehen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften von einem Baubeginn von 31.566 Wohneinheiten aus.