

# Pressemitteilung



Nr. 29/19 vom 16.05.2019

Anzahl der Anschläge: 3.318

Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## **Nebelkerze für den Wohnungsmarkt – GdW kritisiert Referentenentwurf zur Verschärfung der Mietpreisbremse von Bundesjustizministerin Barley**

**Berlin** – "Bauen statt Deckeln muss die Devise am Wohnungsmarkt sein. Mit ihren Plänen verkehrt Justizministerin Barley dies ins Gegenteil und gefährdet damit die Schaffung von mehr bezahlbaren Wohnungen in Deutschland", kritisierte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, den über die Medien bekannt gewordenen Referentenentwurf von Bundesjustizministerin Katarina Barley zur Mietpreisbremse.

10 Größter Knackpunkt: Die Landesregierungen sollen künftig bei der Einführung der Mietpreisbremse nicht mehr angeben müssen, welche Maßnahmen sie ergreifen, um den Wohnungsmangel zu beseitigen. "Es ist allseits bekannt, dass durch eine Mietpreisbremse kein neuer Wohnraum entstehen kann. Dieser wird aber dringend gebraucht. Wenn nun auch noch die Länder aus der Verpflichtung entlassen werden, effektive Maßnahmen zur Entlastung der Märkte offen zu legen, ist das ein klares Alarmsignal für den Wohnungsmarkt und die Mieterinnen und Mieter und gefährdet das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen", erklärte Gedaschko.

20 Darüber hinaus soll es Änderungen beim sogenannten 'Rügeerfordernis' geben. Danach sollen Mieter künftig unabhängig von einer Rüge Anspruch auf Rückzahlung der gesamten wegen Verstoßes gegen die Mietpreisbremse ab Beginn des Mietverhältnisses zu viel gezahlter Miete haben. "Absichtliche Verstöße gegen die Mietpreisbremse müssen unterbunden werden. Das ist völlig klar", erläutert Gedaschko. Allerdings dürften die Rückforderungsansprüche aus Sicht der Wohnungswirtschaft nicht bis zum Sankt Nimmerleinstag geltend gemacht werden können. "Eine zeitliche Begrenzung wäre interessengerecht und würde dem Rechtsfrieden dienen", so der GdW-Chef. Einem unbefristeten Rügerecht, wie es die Vorschläge von Frau Barley vorsehen, erteilt die Wohnungswirtschaft dagegen eine Absage. "Die einmal vereinbarte Miete ist Ausgangslage für verschiedene weitere Berechnungen und Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter im Rahmen des Mietverhältnisses. Deswegen muss zu einem festgesetzten Zeitpunkt klar sein, welche Miete tatsächlich gilt", so Gedaschko.

30 Der neue Referentenentwurf sieht außerdem vor, den Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre zu verlängern. "Erneut wird der Blick aufs Wesentliche durch Wahlkampaktionismus vernebelt", so Gedaschko. "Besonders für den qualifizierten Miet Spiegel brauchen wir mehr Rechtssicherheit und Transparenz. Mehr Repräsentativität bei der Datenlage und eine entsprechende Verordnung dazu wären entscheidend gewesen. Das fehlt aber in dem Gesetzentwurf völlig. Die bloße Verlängerung des Betrachtungszeitraums hilft aber hier nicht weiter."

40 Barley möchte außerdem den Ländern die Möglichkeit geben, die Mietpreisbremse bis ins Unendliche zu verlängern. Bisher waren die Landesverordnungen auf fünf Jahre befristet, und nur noch bis zum 31. Dezember 2020 hätte die Länder neue Verordnungen erlassen können. Nun haben sie dafür weitere fünf Jahre Zeit. "Es ist insgesamt unverständlich, wie man ein Instrument regelmäßig verschlimmbessert und den Menschen damit eine Unterstützung verspricht, die dieser Entwurf gar nicht bieten kann", so Gedaschko abschließend.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.