

# Pressemitteilung



Nr. 55/19 vom 07.09.2019

Anzahl der Anschläge: 2.529  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## **Ehemaliger Präsident des Bundesverfassungsgerichtes bestätigt: Landesmietendeckel wäre verfassungswidrig**

10 **Berlin** – Ein per Landesgesetz eingeführter Mietendeckel wäre verfassungswidrig. Das hat ein Rechtsgutachten des ehemaligen Präsidenten des Bundesverfassungsgerichts Hans Jürgen Papier im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ergeben. So kommt Papier in seinem Gutachten zu dem Schluss: "Der Landesgesetzgeber von Berlin verfügt nach dem Grundgesetz unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt über eine Gesetzgebungskompetenz zur Einführung eines sogenannten Mietendeckels." Beauftragt hatte der GdW das Gutachten mit Blick auf die große bundesweite Bedeutung der Diskussionen um einen Berliner Mietendeckel.

Papier begründet die Verfassungswidrigkeit damit, dass durch einen Landesmietendeckel für ein und denselben Sachverhalt – nämlich den Mietpreis für Wohnraum – im Land Berlin unterschiedliche gesetzgeberische Anordnungen gelten würden: Zum einen die Vorschriften des im Bürgerlichen Gesetzbuch verankerten sozialen Mietrechts und zum anderen die dazu im Widerspruch stehenden Regelungen durch den Mietendeckel. Damit wäre die Rechtsordnung an dieser Stelle widersprüchlich.

20 Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der Bundesgesetzgeber für das von ihm geregelte soziale Mietpreisrecht eine Vollkompetenz besitzt. Das Landesverfassungsrecht kann diese grundlegende Kompetenzverteilung weder sprengen, noch anders auslegen. Es dürfen, wie bereits das Bundesverfassungsgericht entschieden hat, "konzeptionelle Entscheidungen eines Bundesgesetzgebers nicht durch auf Spezialzuständigkeiten gründende Einzelentscheidungen eines Landesgesetzgebers verfälscht werden." Das bundesrechtliche Mietpreisrecht übt daher eine Sperrwirkung in Verbindung mit dem Grundsatz der wechselseitigen bundesstaatlichen Rücksichtnahme aus. Das Land Berlin hat keine Gesetzgebungskompetenz für einen Landesmietendeckel.

30 "Ein Mietendeckel auf Landesebene entbehrt jeglicher Rechtsgrundlage und ist juristisch unhaltbar. Dieses Ergebnis gilt nicht nur für Berlin, sondern auch für alle anderen Bundesländer in Deutschland", so GdW-Präsident Gedaschko. Er forderte die Berliner Landesregierung auf, sich endlich von diesem rechtswidrigen Instrument abzuwenden und so jahrelange Unsicherheit für Vermieter und Mieter mit allen negativen Folgen zu vermeiden. Stattdessen sollte es endlich darum gehen, echte Lösungen für den Wohnungsmarkt zu finden. Das gemeinsame Ziel muss es sein, die Interessen von Eigentümern und Mietern auszugleichen und mehr bezahlbaren Wohnraum in Berlin – wie in den anderen Ballungsräumen Deutschlands zu schaffen."

**Der GdW hat als Spitzenverband der Wohnungswirtschaft die Positionen "Bezahlbares Wohnen jetzt – 20 Vorschläge zur kurzfristigen Umsetzung" veröffentlicht. Diese finden Sie [hier](#) zum Download.**

40 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.