



Mietendeckel null und nichtig

„null und nichtig“, schlimmer geht nicht. „Der Mietendeckel wird uns um die Ohren fliegen“, sagte schon vor längerer Zeit eine Abgeordnete der SPD. Es ist eingetreten, was zu befürchten war.

Nun muss zurückgezahlt werden. Ein Leser teilte uns gerade mit, dass er die Differenz zwischen der gesenkten und tatsächlichen Miete auf ein Sonderkonto eingezahlt hat. Er muss also nur von diesem Konto den Betrag an seinen Vermieter überweisen. Aber, waren wirklich alle so schlau? Mitten in der Pandemie werden viele Menschen große finanzielle Probleme bekommen. Durch die Entscheidung aus Karlsruhe kann aber noch ein ganz anderes Problem auftreten. Auf einen Schlag sind die Mieter mit ihrer Miete im Rückstand, und zwar teilweise erheblich. Das könnten Vermieter ausnutzen und fristlose Kündigungen aussprechen. Es kommt jetzt also auf die Vermieter an, denen das Land Berlin die Mieteinnahmen gesenkt hat, wie kulant sie mit ihren Mietern umgehen. Wir haben in Berlin ab heute eine zweite Krise, gegen die keine Maske und kein Impfstoff hilft. Auf den Mietendeckel ist Berlin negativ getestet worden, und das ist im Gegensatz zu Corona kein positives Ergebnis.

Nachfolgend veröffentlichen wir erste Stellungnahmen zu der Entscheidung aus Karlsruhe:

Bundesverfassungsgericht hält Mietendeckel für nicht mit dem Grundgesetz vereinbar

Der 2. Senat des Bundesverfassungsgerichts hat heute entschieden, dass die Vorschriften des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) nicht mit dem Grundgesetz vereinbar und daher nichtig sind. Diese Entscheidung beruht auf einer Normenkontrolle mehrerer Abgeordneter der Bundestagsfraktionen der CDU/CSU und der FDP sowie auf zwei Vorlagen des Landgerichts Berlin und des Amtsgerichts Mitte.

Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts sind die Regelungen des MietenWoG Bln dem zivilrechtlichen Mietrecht zuzuordnen und unterfallen somit dem bürgerlichen Recht, für welches der Bundesgesetzgeber durch die Vorschriften der §§ 556 bis 561 BGB bereits abschließend von seiner Gesetzgebungskompetenz nach Art. 74 Absatz 1 Nummer 1 GG Gebrauch gemacht hat. Eine Gesetzgebungskompetenz der Länder ist daher nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts gesperrt.

Sebastian Scheel (Linke), Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Das Bundesverfassungsgericht hat dem Land Berlin die Gesetzgebungs-

kompetenz für ein öffentlich-rechtliches Mietpreisrecht abgesprochen. Damit ist Weg einer landesrechtlichen Mietpreisregulierung versperrt. Wir hatten mit dem Mietendeckel Neuland betreten und mit einer anderen Entscheidung gerechnet. Aus guten Grund: Die Kompetenz für das Wohnungswesen fällt seit der Föderalismusreform 2006 in die alleinige Zuständigkeit der Länder. Der soziale Friede ist durch steigende Mieten und die damit verbundene Verdrängung in Gefahr. Es ist die zentrale Aufgabe von Politik, dem nicht tatenlos zuzusehen. Die vergangenen Monate haben gezeigt, dass der Mietendeckel dafür ein geeignetes Instrument ist. Es ist nun die Aufgabe des Bundes, entweder ein wirkungsvolles Mietpreisrecht zu schaffen, das die soziale Mischung in den Städten sichert oder aber den Ländern die Kompetenz dafür zu übertragen.“

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind die Vorschriften des MietenWoG Bln ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens nichtig. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutet dies, dass sie wieder die mit ihren Vermieterinnen und Vermietern auf Grundlage des BGB vereinbarten Mieten zu entrichten und ggf. auch die Differenz zwischen der Mietendeckelmiete und der Vertragsmiete nachzuzahlen haben.

Sebastian Scheel: „Im Senat werden wir am Dienstag über die Konsequenzen aus dem Urteil beraten. Dabei sieht sich der Senat auch in der Verpflichtung, sozial verträgliche Lösungen für Mieterinnen und Mieter zu entwickeln.“

Verfassungsgericht stoppt rot-rot-grüne Mietertäuschung

Zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über den Berliner Mietendeckel erklärt der Vorsitzende der CDU Berlin, **Kai Wegner:**

„Die Entscheidung aus Karlsruhe ist eine empfindliche Niederlage für den Senat. Der Senat hat die Mieterinnen und Mieter in Berlin mit seinem falschen Mietendeckel-Versprechen getäuscht. Der Schaden ist groß. Viele Menschen haben sich auf die Behauptungen des Senats verlassen. Es darf nicht sein, dass sie dafür die Rechnungen zahlen sollen.“

Kein Mieter darf seine Wohnung verlieren, weil er von Rot-Rot-Grün hinters Licht geführt wurde. Das vorhersehbare Versagen des Senats darf nicht zu Lasten derjenigen gehen, die auf das falsche Versprechen vertraut haben. Der Senat muss als Sofortmaßnahme einen Sicher-Wohnen-Fonds auflegen, um soziale Härtefälle aufgrund des Mietendeckels



finanziell abzufedern. Zugleich müssen die bestehenden Maßnahmen des Bundes zum Schutz der Mieter wie die Mietpreisbremse in Berlin endlich konsequent überwacht und durchgesetzt werden.

Berlin braucht spätestens nach diesem vorhersehbaren Scheitern des Senats einen Neuanfang. Die Berliner CDU tritt ein für ein Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen mit Vertretern der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft, der Mieterinnen und Mieter, der Berliner Bauunternehmen und der Politik. Ein neues Miteinander in der Bau- und Wohnungspolitik ist der beste Weg, um gemeinsam die großen Herausforderungen in den Griff zu bekommen. Ideologiegetriebene Antworten sind immer der falsche Weg. Berlin braucht gerade jetzt pragmatische Lösungen, die für alle funktionieren."

Sebastian Czaja, Vorsitzender der FDP-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin, zum Urteil des Bundesverfassungsgerichts bezüglich des Mietendeckels:

„Der Mietendeckel ist nichtig. Das Bundesverfassungsgericht teilt unsere Rechtsauffassung und zeigt, dass der Senat offenen Rechtsbruch begangen hat. Die Linkskoalition legt nicht zum ersten Mal ein fragwürdiges Rechtsverständnis an den Tag - dieses Mal sind die Auswirkungen des dilettantischen Verhaltens aber besonders schädlich für die Menschen in unserer Stadt.

Der Mietendeckel war Verfassungsbruch mit Ansage - ein gefährliches Spiel auf dem Rücken der rechtschaffenden Menschen in Berlin. Es wird noch lange dauern, bis die Stadt sich von diesem künstlich herbeigeführten Konflikt zwischen Mietern und Vermietern erholt - und bis das Chaos um eventuell nachzuzahlende Mieten, Schattenmieten und den fehlenden Mietspiegel aufgearbeitet ist. Wir müssen jetzt gemeinschaftlich eine mietensenkende Neubau-Offensive auf den Weg bringen, um die Mietpreisentwicklung in den Griff zu bekommen. Ob konsequenter Dachgeschossausbau, die Entwirrung der Landesbauordnung, der Mieten-TÜV oder auch ein Baulückenkataster - unsere zahlreichen Vorschläge liegen auf dem Tisch. Im September hat Berlin die Wahl, ob es manifestierten Rechtsbruch im Senat fortsetzen will oder ob es mit den Freien Demokraten gemeinsam Wohnraum und dauerhaft bezahlbare Mieten schaffen möchte."

Zum aktuellen Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckelgesetz erklärt **Burkard Dregger**, Vorsitzender der CDU-Fraktion Berlin:

„Die Koalition aus SPD, Linke und Grüne hat 2,5 Millionen Mieterinnen und Mieter in Berlin getäuscht. Wider besseren Wissens hat sie mit dem Mietendeckel ein verfassungswidriges Gesetz verabschiedet und ein unwirksames Versprechen auf sinkende Mieten abgegeben.

Das Bundesverfassungsgericht hat diese Täuschung heute aufgedeckt.

Viele Mieterinnen und Mieter haben auf die trügerischen Versprechungen von SPD, Linke und Grüne vertraut und sehen sich jetzt unerwarteten Mietnachzahlungsforderungen ausgesetzt. Ihnen gilt jetzt die Solidarität der CDU-Fraktion.

Die CDU-Fraktion schlägt einen Härtefall-Fonds für diejenigen Mieterinnen und Mieter vor, die aufgrund der falschen Versprechungen von SPD, Linken und Grünen jetzt in wirtschaftliche Bedrängnis kommen. Ich fordere die Koalition aus SPD, Linken und Grünen auf, unserem Antrag unverzüglich zuzustimmen. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter dürfen jetzt nicht allein gelassen werden."

Antje Kapek, Fraktionsvorsitzende der Grünen im Abgeordnetenhaus zum Beschluss des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel.

„Wir bedauern den Beschluss des Bundesverfassungsgerichts sehr und werden ihn eingehend prüfen. Wir sind als Rot-Rot-Grün angetreten, alles dafür zu tun, die Verdrängung von Menschen durch explodierende Mieten in unserer Stadt endlich zu beenden. Deshalb haben wir uns entschieden, der Blockade der Bundesregierung in Sachen soziale Wohnungspolitik zu trotzen und mit dem Mietendeckel juristisches Neuland zu betreten.

Und auch wenn der heutige Tag ein Rückschlag auf dem Weg zu einer sozialen Wohnungspolitik bedeutet, so können sich die Mieterinnen und Mieter darauf verlassen, dass wir sie in dieser unsicheren Situation nicht alleine lassen. Wir halten die Regulierung von Mietpreisen weiter für richtig und kämpfen dafür. Wir fordern den Bund auf, es den Ländern gesetzlich zu ermöglichen, Mietendeckel einzuführen, um den unterschiedlichen Wohnungsmarktlagen endlich gerecht zu werden. Die nächsten Schritte zum Schutz der Mieterinnen und Mieter werden wir heute im Koalitionsausschuss auch mit dem Senator für Stadtentwicklung besprechen. Für uns ist klar: Berlin muss eine sozial gemischte Stadt für alle bleiben."



Franziska Giffey und **Raed Saleh** erklären zum Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Berliner Mietendeckel:

„Die CDU und FDP haben gegen den Berliner Mietendeckel geklagt. Wir nehmen die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts mit Respekt zur Kenntnis. Das Urteil zeigt die Grenzen der Gesetzgebungskompetenz der Länder auf und auch welche anspruchsvolle Aufgabe es ist, Mieterinnen und Mieter wirksam vor ausufernden Mieten zu schützen.

Damit wird sich die Berliner SPD aber nicht abfinden, denn sie ist weiter die Partei des Mieterschutzes und steht dafür ein, bezahlbaren Wohnraum für alle Berlinerinnen und Berliner zu schaffen und zu bewahren. Es ist jetzt wichtig, soziale Härten zu vermeiden und sozial verträgliche Lösungen für etwaige Nachforderungen von Mietzahlungen zu erreichen.

Hier haben auch die Wohnungsunternehmen eine Verantwortung und es gibt bereits Signale nicht nur der landeseigenen Wohnungsunternehmen, dass die Branche in großen Teilen zu dieser Verantwortung steht. Zudem wird die Berliner SPD das vollständige Instrumentarium zur Kontrolle der Mietenentwicklung auf der Basis des geltenden Mietenspiegels zum Einsatz bringen.

Darüber hinaus wird die SPD weiter alles tun, um bezahlbaren Wohnraum für alle Berlinerinnen und Berliner zu schaffen und zu sichern. Der Neubau von Wohnungen ist jetzt umso wichtiger.

Auch der Ankauf von Wohnungen muss weitergeführt werden, um den Anteil des Wohnungsbestands der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der Genossenschaften weiter zu erhöhen. Es geht jetzt darum, gute und umsetzbare Maßnahmen zu ergreifen, um den Mieterinnen und Mietern in unserer Stadt wirklich zu helfen.

Der Bund ist nun gefordert, den Mieterschutz weiter zu verbessern. Wir fordern die CDU/CSU auf, ihren Widerstand gegen eine wirksame Mietpreisregulierung im Bund einzustellen.“

Ed Koch