

PRESSEMITTEILUNG

Untaugliche Mietpreisbremse sofort abschaffen!

Tewes: „Legitimität der Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen prüfen“

Mehr preiswerte Wohnungen in der Landeshauptstadt seien sehr wünschenswert, so Reimer Tewes, Sektionssprecher Kiel des Wirtschaftsrates der CDU e.V., aber die Mietpreisbremse sei untauglich, wirkungslos und bewirke kurz- sowie langfristig genau das Gegenteil: „Kurzfristig, weil einige Vermieter schon beim Beginn der Debatte schlagartig motiviert werden, die Miete zu erhöhen, langfristig, weil Investitionen in Wohnungsmodernisierungen deutlich eingebremst werden.“ Die Stadt sollte sich anstelle von planwirtschaftlichen besser auf funktionierende Instrumente konzentrieren. Beispielsweise wäre es an der Zeit, die Legitimität der Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen einmal ordentlich zu überprüfen. Wenn hier Missbrauch wirksam ausgeschlossen werde, könnten die Spielräume zur Unterstützung wirklich Bedürftiger kurzfristig ausgeweitet werden. „Ein Mietspiegel kann vielleicht eine Situation schlaglichtartig beleuchten, aber er bietet keine gerichtsfeste Grundlage, um zu steuern und zu gestalten.“, so Tewes.

Aus der Sicht des Wirtschaftsrates steht eine Mietpreisbremse vor praktisch kaum lösbaren Problemen:

- Statistische Daten etablierter Online-Immobilienplattformen sind nicht repräsentativ, da dort vielfach überbewertete Immobilien von unprofessionellen Privatvermietern angeboten werden.
- Das obere und das untere Sechstel im Markt werden bei der Messung nicht berücksichtigt. Eine Differenzierung in zwei Lagequalitäten ist nicht marktgerecht. Einfache Wohnlagen werden zu teuer, gehobene Lagen zu günstig dargestellt.
- Staffel- und Indexmietverträge sind nicht zu erfassen, Faktoren wie Betriebskosten, möblierte und auch teilgewerbliche Angebote bleiben unberücksichtigt. Das bewährte Instrument der ortsüblichen Vergleichsmiete wird außer Kraft gesetzt.
- Gutverdienende Mieter in Szenelagen von Städten werden begünstigt, Miete wird gegenüber dem Kauf deutlich bevorteilt. Ob eine Wohnung durch die Mietpreisbremse vergünstigt werde, spielt für die Vermietung keine Rolle, da eine Wohnung immer an Interessenten besser Bonität und Glaubwürdigkeit vergeben wird.
- Die tiefgreifenden Eingriffe in das Eigentum führen zu Klagen vor dem Bundesverfassungsgericht unter den Aspekten Vertragsfreiheit, Eigentum sowie aufgrund einer Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe. Die Verfassungswidrigkeit kann auch durch aufwendigere Regressionsmietspiegel nicht geheilt werden.
- Die Vielzahl der zur Mietpreisbremse zu erwartenden Gerichtsprozesse werden immer wieder neue Unsicherheiten in den Markt tragen und die negativen Wirkungen neu anfachen. Die Verwaltung sollte ihre Ressourcen in der Umsetzung deshalb nicht auf untaugliche Instrumente konzentrieren müssen.

Kiel, 25. Januar 2018

Kontakt: Dr. Bertram Zitscher (Landesgeschäftsführer)
Wirtschaftsrat der CDU e.V., Landesverband S-H
Kleiner Kuhberg 2-6, 24103 Kiel
Tel: 04 31/67 20-75, Fax: 0431/67 20-76,
E-Mail: lv-s-h@wirtschaftsrat.de