

PRESSEMITTEILUNG

Milliardenrisiko durch Mietendeckel für Mieter. **Mietspiegelauswertung des BFW widerlegt Senat:** **Der Senat bleibt seriösen Nachweis für Mietenexplosion schuldig**

- **Mietstreitigkeiten können riesiges Ausmaß mit einem Volumen von bis zu einer Milliarde Euro annehmen**
- **Begründung für Mietendeckel unhaltbar: Senat kann angebliche Mietenexplosion von 2013 bis 2019 nicht seriös nachweisen**
- **Laut Mietspiegel zahlen 60 Prozent der Mieter weniger als 6,50 EUR/qm. Lediglich fünf Prozent zahlen mehr als 10,00 EUR/qm Nettokaltmiete.**

Berlin, 05. September 2019. „Der geplante Mietendeckel lässt bereits jetzt einen Welle von Mietstreitigkeiten erwarten“, warnt Susanne Klabe, Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V. „Bis zur Prüfung des Gesetzes durch das Landes- oder Bundesverfassungsgericht kann diese Welle gigantische Ausmaße mit einem Volumen von bis zu einer Milliarde Euro annehmen, die jede Vorstellungskraft sprengt.“

Diese Schätzung basiert auf den Einnahmeverlusten der Degewo, die sich laut Medienberichten auf 97 Millionen Euro für die 75.000 Wohnungen des Unternehmens summieren. Hochgerechnet auf den gesamten Berliner Wohnungsmarkt mit 1,4 Millionen Mietwohnungen wären dies 1,8 Milliarden Euro in fünf Jahren. Bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts können zwei bis drei Jahre vergehen, was Einnahmeverlusten von einer Milliarde Euro entsprechen würde.

Absehbar ist schon jetzt: Die große Zahl der Marktteilnehmer wird nicht auf die Einnahmen verzichten, sondern diese gerichtlich geltend machen und hierbei auf die Rechtswidrigkeit des Mietendeckels setzen. „Als Verband können wir jeden Vermieter nur dazu ermutigen, den gerichtlichen Weg zu beschreiten. Schliesslich lässt sich die im Referentenentwurf dargelegte Begründung für den Mietendeckel nicht halten, da der Senat eine angebliche Mietenexplosion von 2013 bis 2019 nicht seriös begründen kann“, so Klabe.

Der BFW hat hierzu die Werte der Mietspiegel 2013 und 2019 sowie die Entwicklung des mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommens von 2012 bis 2018 ausgewertet. So wird beim Vergleich aller Werte des Mietspiegel 2013 mit den entsprechenden Werten des Mietspiegels 2019 offensichtlich: „Nur bei 15 Prozent liegt die Mietsteigerung im gleichen Zeitraum über dem Zuwachs des Haushaltsnettoeinkommens“, so Klabe. Der Mietspiegel 2019 war erst vor vier Monaten vom Senat veröffentlicht worden, nachdem er gemeinsam mit drei Vermieter- und Mieterverbänden erarbeitet und erstmals seit 2013 wieder von allen anerkannt wurde, darunter vom BFW.

„Warum sollte man nun dem gesamten Markt einen Deckel verpassen, wenn sich Mieten und Haushaltsnettoeinkommen im Einklang entwickeln? Das widerspricht allen Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit! Darüber hinaus lässt der Mietendeckel für eine Million Wohnungen, die bis 1972 gebaut wurden, nur eine maximale Miete von 6,50 EUR/qm zu. Das entspricht lediglich der Miethöhe von Sozialwohnungen. Unabhängig von verfassungsrechtlichen Fragen lässt der Referentenentwurf Maß und Mitte komplett missen“, kritisiert Klabe.

Auch die Behauptung des Senats, die Angebotsmieten würden grundsätzlich über 10 Euro liegen, lassen sich im Mietspiegel des Jahres 2019 nicht belegen. Vielmehr zeigt sich: 60 Prozent der Mieter zahlen weniger als 6,50 EUR/qm. Lediglich fünf Prozent zahlen mehr als 10,00 EUR/qm Nettokaltmiete.

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

Der BFW Berlin/Brandenburg wirkt als starker Interessenverband in der Region mit der kraftvollen Stimme der privaten Immobilienunternehmen. Er steht für Innovation und Zukunftsthemen und bietet den Entscheidern der Branche als starker Interessenverband einen dauerhaften Innovationsvorsprung.

Die BFW-Mitgliedsunternehmen schaffen rund 50 % des Wohnungsneubauvolumens und sind damit die Hauptantriebskraft für die Stadtentwicklung in Berlin. 14 der 20 leistungsfähigsten Projektentwickler und Bauträger der Hauptstadtregion sind Mitglied im BFW.

Pressekontakt BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e. V.
Französische Straße 55 / 10117 Berlin
Tel. 030 23 09 58 0 / Email: info@bfwberlin.de / www.bfwberlin.de