



Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III
80331 München

Telefon 089/55141 - 0
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 09.10.2019

Mietenstopp in Bayern **Eine Milliarde weniger für den Fiskus**

Von einem Mietenstopp werden die Finanzminister von Bund und Ländern – auch wenn sie es nicht offen sagen werden – wenig begeistert sein. Schließlich „verdient“ der Fiskus an steigenden Mieten kräftig mit. Allein von den **Mietsteigerungen** profitiert der Fiskus über die Einkommensteuer, die von den Vermietern für die vereinnahmten Mieten gezahlt werden muss, jährlich mehr als € 35 Mio. aus den Münchner Mietsteigerungen; aus den Mietsteigerungen in ganz Bayern ca. € 170 Mio. Bei einem Mietenstopp von sechs Jahren würde dem Fiskus mehr als 1 Milliarde Euro entgehen. Haushaltsmittel, die in den anderen Bereichen fehlen werden.

Soweit wird es allerdings nicht kommen, da den Bundesländern für einen Eingriff in das Mietrecht die Gesetzgebungskompetenz fehlt. Mietrecht ist im Bundesrecht, d.h. im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) **abschließend** geregelt. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn das Bundesrecht, wie z.B. bei der Mietpreisbremse, eine Ermächtigungsgrundlage für die Länder zum Erlass von Verordnungen vorsieht. Für den geplanten Mietenstopp ist dies nicht der Fall. Ein solcher Mietenstopp wäre daher verfassungswidrig – wie inzwischen vom Wissenschaftlichen Dienst des Bundestages sowie durch ein Gutachten des ehemaligen Präsidenten des Bundesverfassungsgerichts, Prof. Hans-Jürgen Papier, bestätigt wurde.

Darüber hinaus wäre ein Mietenstopp auch materiell rechtlich unzulässig, da er aufgrund des Kaufkraftschwundes der Währung zu **real sinkenden** Mieten führen würde. Beispiel: Eine Monatsmiete von € 1.000 hat in sechs Jahren bei einer Inflationsrate von durchschnittlich zwei Prozent nur eine Kaufkraft von € 880. Dies ist nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts mit dem Eigentumsgrundrecht nicht vereinbar. Danach ist der Gesetzgeber zwar zum Erlass von Gesetzen befugt, die den Mietanstieg in gewissem Umfang einschränken, nicht aber zu Gesetzen, die zu realen Mietreduzierungen und somit zu einem Substanzverlust des Eigentums führen.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN