



vom 17.10.2024

von Manuel Rauch und Daniel Knopp



Die Mietpreisbremse soll bis Ende 2028 verlängert werden. Die Bundesregierung hat einen entsprechenden Gesetzentwurf auf den Weg gebracht. Eigentümer sehen das kontraproduktiv und auch vom Mieterverein München kommt Kritik.

Wer in den nächsten vier Jahren eine neue Wohnung in einer attraktiven Gegend sucht, kann wohl weiter auf die Mietpreisbremse setzen. Sie soll bis 2028 verlängert werden. Den entsprechenden Gesetzentwurf hat Justizminister Marco Buschmann (FDP) nun auf den Weg gebracht. Ohne eine neue Regelung würde die Mietpreisbremse im kommenden Jahr auslaufen. Aber was bringt sie eigentlich?

Viele Mieter wissen zu wenig über Mietpreisbremse

Jedes Bundesland entscheidet selbst über die Mietpreisbremse, und auch jede Kommune muss zustimmen. In Bayern machen aktuell mehr als 200 Städte und Gemeinden mit. Trotzdem steigen die Mieten immer weiter. Im vergangenen Jahr lag das Plus im Freistaat bei rund fünf Prozent, in München waren es sogar 8,7 Prozent.

Eine Studie der Technischen Universität und der Ludwig-Maximilians-Universität München kommt zu dem Ergebnis: Der Großteil der befragten 10.000 Mieter wusste gar nicht, dass die Mietpreisbremse auch für sie gilt. Dabei könnte laut Studie über ein Viertel der Befragten die Miete anfechten. Eingefordert haben eine Mietminderung aber nur 2,4 Prozent der Befragten.

Mietpreisbremse hilft nur in wenigen Fällen

Das bestätigt auch Simone Burger vom Münchner Mieterverein. "Die Mietpreisbremse hat in München nur in ganz wenigen Fällen geholfen", erklärt sie. So habe sich etwa ein älteres Ehepaar aus Schwabing gemeldet, dessen Vermieter zu viel für die Wohnung verlangt haben.

"Mit einem Schreiben ist es uns gelungen, die Miete um 360 Euro zu senken", erzählt Burger. Das komme aber nur sehr selten vor. Die Mietpreise seien schlicht zu unbekannt. Außerdem hätten Mieter oftmals Angst davor, sich mit ihrem Vermieter anzulegen. Dazu kommen zahlreiche Ausnahmen, in denen die Mietpreisbremse nicht gilt.

Haus und Grund sieht Regelung kontraproduktiv

Dass die Mietpreisbremse im Alltag keine große Rolle spielt, bestätigt auch Rudolf Stürzer vom Haus- und Grundbesitzerverein in Bayern. In den letzten neun Jahren habe sie kaum Auswirkungen auf die Mietentwicklung in Bayern gehabt. "Wir sehen die Mietpreisbremse kontraproduktiv, weil sie Investoren von dem dringend notwendigen Wohnungsbau abschreckt, damit das Wohnungsbaubangebot weiter verknappt und die Mieten eher in die Höhe treibt", meint Stürzer.

Mieterverein fordert weniger Ausnahmen

Der Mieterverein hingegen begrüßt grundsätzlich die Entscheidung der Politik, die Mietpreisbremse zu verlängern. Simone Burger fordert aber, die Regelung zu verschärfen und die meisten der Ausnahmen zu streichen, außer beim Neubau. Lediglich bei Wohnungen, die nach 2014 vermietet wurden, hält der Mieterverein eine Ausnahme von der Mietpreisbremse für sinnvoll.