



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) > **Bayerns Justizminister Eisenreich: "Bremsen des Mietpreisanstiegs ist wichtiges Anliegen / Fünfjähriger Mietendeckel für den freien Wohnungsmarkt durch Landesgesetz ist verfassungswidrig"**

Bayerns Justizminister Eisenreich: "Bremsen des Mietpreisanstiegs ist wichtiges Anliegen / Fünfjähriger Mietendeckel für den freien Wohnungsmarkt durch Landesgesetz ist verfassungswidrig"

26. November 2019

Der Berliner Senat hat heute den Entwurf eines „Gesetzes zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“ endgültig beschlossen. Kernforderung ist der sogenannte Mietendeckel. Bayerns Staatsminister der Justiz Georg Eisenreich hierzu: „Ein Landesgesetz, das die Mieten für Wohnungen auf dem freien Markt für fünf Jahre deckelt, ist verfassungswidrig – in Berlin genauso wie in Bayern. Das ist keine Frage des politischen Willens, sondern der gesetzlichen Kompetenzen. Der Bund hat das Mietpreisrecht, insbesondere mit der Mietpreisbremse und der Kappungsgrenze, abschließend geregelt. Man kann das Problem der Mietpreissteigerung nicht durch einen Mietendeckel im Landesrecht lösen.“

Durch den Berliner Gesetzentwurf werde eine Möglichkeit suggeriert, den Mietendeckel über das öffentliche Recht einführen zu können. „Der Mietendeckel betrifft ein rein privatrechtliches Verhältnis, nämlich das Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter“, so Eisenreich. „Allein die Behauptung einer öffentlich-rechtlichen Regelung macht den Mietpreis nicht zu einer öffentlich-rechtlichen Materie.“

Der bayerische Justizminister weiter: „Wohnungsmangel und Mietpreisanstieg sind eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Wir wollen, dass sich Familien, Menschen mit normalen Einkommen und Senioren das Wohnen in Ballungsräumen auch künftig noch leisten können. Deshalb muss mehr gebaut werden. Dazu brauchen wir ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen.“

Das Mietrecht könne einen Beitrag leisten, sei aber nicht die alleinige Lösung. „Wir wollen einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern“, so Eisenreich. „Wir begrüßen die auf Bundesebene beschlossene Verlängerung der Mietpreisbremse und die verbesserte Rückforderungsmöglichkeit für zu viel bezahlte Miete. Bei Mietwucher brauchen wir eine spürbare und effektive Ahndung. Die große Mehrheit der Vermieter handelt verantwortungsvoll. Aber schwarze Schafe unter den Vermietern verdienen keinen Schutz. Deshalb müssen die Hürden im Wirtschaftsstrafgesetz gesenkt und der Bußgeldrahmen erhöht werden. Dazu haben wir eine Bundesratsinitiative gestartet. Wenn eine Wohnung veräußert wird, halte ich es außerdem für sinnvoll, dass die Miete für drei Jahre nicht erhöht werden darf.“

[Hintergrund:](#)

Der Entwurf eines „Gesetzes zur Neureglung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“, den der Berliner Senat heute endgültig beschlossen hat, sieht als Kernforderung einen durch Landesgesetz festgelegten Mietenstopp für fünf Jahre vor. Eine solche Regelung ist mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes verfassungswidrig. Der Bund hat unter anderem mit den Vorschriften zur Mietpreisbremse und zur Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen erschöpfende Regelungen zur Miethöhe erlassen und damit in diesem Bereich von seiner Gesetzgebungskompetenz abschließend Gebrauch gemacht. Den Ländern sind daher Regelungen hierzu verwehrt. Zu diesem Ergebnis kommt auch der Wissenschaftliche Dienst des Bundestages.

Dasselbe gilt für Bayern. In München hat der DMB Mieterverein München e.V. ein Volksbegehren „6 Jahre Mietenstopp“ auf den Weg gebracht. Der Gesetzentwurf sieht u.a. vor, Mieterhöhungen in angespannten Wohnungsmärkten in Bayern bei laufenden Mietverhältnissen sechs Jahre lang zu unterbinden, es sei denn, die erhöhte Miete übersteigt nicht den Betrag von 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete. Eine solche Regelung wäre mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes verfassungswidrig.

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

