



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"

28. Oktober 2019

Der Berliner Senat hat vergangene Woche den Entwurf eines „Gesetzes zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“ 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. Daher ist es nicht seriös, den Bürgerinnen und Bürgern vorzumachen, dass man das Problem der Mietpreisteigerung durch einen Mietendeckel im Landesrecht lösen kann.“

Suggeriert werde eine Möglichkeit, 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: „Die vor allem in Ballungsräumen hohen und steigenden Mieten sind eine der großen Herausforderungen unserer Zeit. Wir wollen, dass sich Menschen mit normalen Einkommen, Senioren und Familien das Leben in den Ballungsräumen weiter leisten können. Eine Begrenzung des Mietpreisanstiegs in Ballungsräumen ist daher auch für mich und die Bayerische Staatsregierung ein wichtiges Anliegen. Einfache Lösungen gibt es aber nicht. Wir brauchen ein Bündel an Maßnahmen von Kommunen, Land und Bund in verschiedenen Bereichen. Insbesondere muss mehr preiswerter Wohnraum geschaffen werden.“

Das Mietrecht könne einen Beitrag leisten, sei aber nicht die alleinige Lösung. „Wir wollen einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern“, so Eisenreich. „Daher haben wir die Mieterschutzverordnung neu erlassen, um die Mietpreisbremse in Bayern auf eine rechtssichere Grundlage zu stellen. Wir begrüßen die auf Bundesebene beschlossene Verlängerung der Mietpreisbremse und die verbesserte Rückforderungsmöglichkeit für zu viel bezahlte Miete. Bei Wuchermieten brauchen wir zudem eine spürbare Ahndung. Deshalb müssen die Hürden im Wirtschaftsstrafgesetz gesenkt und der Bußgeldrahmen erhöht werden. Dazu haben wir vergangene Woche 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 am 22. Oktober 2019 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](#)

