

23.07.2020, Seite 23

Der Mietenstopp ist vorerst abgewendet

Bayern. Kollektives Aufatmen in der bayerischen Immobilienwirtschaft: Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat das Volksbegehren #6 Jahre Mietenstopp als unzulässig vom Tisch gefegt. Der Streit um Mietbegrenzungen ist damit aber noch lange nicht vorbei. Die Mietaktivisten kündigen schon die nächsten Schritte an.

Nun hat der Bayerische Verfassungsgerichtshof dem Volksbegehren #6 Jahre Mietenstopp ein Ende gemacht. Die Gesetzgebungsbefugnis für das Mietrecht liege beim Bund. Die Länder könnten nicht einfach „ihre eigenen konzeptionellen Vorstellungen von einer Begrenzung der Miethöhe an die Stelle der bundesrechtlichen Vorgaben setzen“, so die Richter.

Auch wenn die Verbände den Ausgang des Verfahrens so erwartet hatten, herrschte in der bayerischen Immobilienbranche kollektives Aufatmen nach der Entscheidung. „Wir sind nicht überrascht über diese Entscheidung, auch wenn wir sie mit Spannung erwartet haben“, fasst Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft GdW, die Stimmung zusammen.

Die bayerische Wohnungswirtschaft sei „erleichtert über die Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs“, teilt auch der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) mit. Der Einsatz für preisgünstiges Wohnen sei wichtig und legitim, so Verbandsdirektor Hans Maier. Für mehr Wohnungen brauche es aber Anreize und kein Bestrafungssystem.

Andreas Eisele, Präsident des BFW Landesverbands Bayern, sieht die rechtlichen Bedenken seines Verbands uneingeschränkt bestätigt. Er appelliert an ein gemeinsames Vorgehen von Mietern und Vermietern. „In Bayern ist die Immobilienwirtschaft kein

Feindbild!“, betont Eisele. Unternehmen wie Mieter hätten Interesse an bezahlbarem Wohnraum. Dazu müsse das Bauen billiger und einfacher werden. Von der Politik fordert Eisele, mehr auf die Branche zu hören. „Unsere Mitgliedsunternehmen sind kompetente Partner mit praktischer Expertise. Wie das heutige Ergebnis zeigt, werden sie in Zukunft umso mehr gefragt sein, wenn wirksame und realitätsnahe Gesetze ausgestaltet werden müssen“, so Eisele.

Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Eigenheimverbandes Haus + Grund München, ist gar der Überzeugung, dass den Initiatoren eine Blamage an den Wahlurnen erspart geblieben ist. Er ist sich sicher, dass das Volksbegehren auch ohne den Richterspruch gescheitert wäre. Kaum jemand, der die Stimmung auf dem bayerischen Mietmarkt zutreffend einschätze, sei davon ausgegangen, dass innerhalb von zwei Wochen 1 Mio. Unterschriften erreicht worden wären. Mehr als 90% der Mieterinnen und Mieter seien zufrieden. „Zumal der großen Mehrheit der auch

wirtschaftlich denkenden Mieterschaft bewusst ist, dass ein Mietenstopp zu einer Verschlechterung ihrer Wohnqualität führen würde“, so Stürzer.

Erwartungsgemäß sind die Unterlegenen mit dem Ausgang des Verfahrens weniger zufrieden. Die SPD-Bundestagsabgeordnete Cansel Kiziltepe zweifelt sogar die Unabhängigkeit der bayerischen Justiz an. Die CSU habe den Volksentscheid „mit juristischen Mitteln aus dem Weg“ geräumt.

„Wenn es Bayern offenbar nicht kann, dann muss der Bund einen Mietenstopp einführen“, sagt Matthias Weinzierl, der die Volksbegehren-Kampagne in Bayern leitete. Man habe sich mit einer Vielzahl von Initiativen im ganzen Land vernetzt und wolle, „dass die Bundesregierung dieses riesige Problem endlich angeht“. Im Herbst ist ein bundesweiter Mietenstopp-Gipfel geplant.

„Wir kämpfen weiter dafür, dass Bayerns Mieterinnen und Mieter eine Atempause



Wohnungsvermieter in Bayern können vorerst aufatmen: Die Mieten werden nicht noch stärker reguliert. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Alexander Heintze

bekommen. Dann eben über eine bundesweite Regelung“, bekräftigt auch Beatrix Zurek, Vorsitzende des Münchner Mietervereins. Und Bayerns SPD-Vorsitzende Natascha Kohnen kündigte an: „Jetzt machen wir das Thema zur harten Kampflinie bei der kommenden Bundestagswahl.“ Ähnliche Initiativen in Berlin, Hamburg oder anderen Bundesländern würden zeigen, dass es eine bundespolitische Antwort auf dieses Thema brauche.

Bei den Immobilienverbänden gibt man sich gelassen. Der IVD geht davon aus, dass auch ein bundesweit vorgegebener Mietenstopp verfassungswidrig wäre. „Ein solches Gesetz würde die Rechte der Vermieter unangemessen und unverhältnismäßig einschränken“, glaubt IVD-Präsident Jürgen Michael Schick.

Endgültige Klarheit wird es also erst geben, wenn das Bundesverfassungsgericht über eine Klage zum Berliner Mietendeckel-Gesetz entschieden hat. Fraglich ist, wie es in Bayern weitergehen würde, wenn das Bundesverfassungsgericht anders als seine bayerischen Kollegen entscheiden sollte. „In diesem Fall erwarten wir, dass unsere bereits gesammelten Unterschriften für die Zulassung des Volksbegehrens weiter gelten und wir Bayerns Bürger sehr schnell zum Gang in die Rathäuser für eine Unterschrift für den Mietenstopp aufrufen dürfen“, sagt Weinzierl.

Alexander Heintze