

Führung / Kommunikation

Mietpreisbremse wirkt! Aber Mietrecht eignet sich nicht für immer neue Schnellschüsse, sagte Maren Kern, Vorstand beim BBU

Der Berliner Mieterverein veröffentlichte die Studie „Wiedervermietungsmieten und Mietpreisbremse in Berlin“. Dazu sagte Maren Kern, Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.: „Die Studie zeigt, dass die Mietpreisbremse funktioniert. Denn Ziel des Gesetzgebers war es, die Mietdynamik deutlich zu bremsen. Die vom Mieterverein beauftragte Studie kommt zu genau diesem Schluss. Diskussionen um eine weitere Verschärfung der Mietpreisbremse fehlt vor diesem Hintergrund die empirische Grundlage.“



Maren Kern, Foto BBU

Die von der Studie bei der Einzelfallbetrachtung vermeintlich festgestellten Überschreitungen der Mietpreisbremse seien im Wesentlichen auf zwei methodische Schwächen zurückzuführen:

- Als Grundlage der Berechnung der vermeintlich zulässigen Neuvertragsmiete wird von den Autoren der Studie der Mittelwert des jeweiligen Mietspiegelfeldes verwendet. Hierbei bleibt aber völlig unberücksichtigt, dass die tatsächlich zulässige Miete nicht nur auf diesem Mittelwert basiert, sondern auch noch die ggf. vorhandenen besonderen Ausstattungs- und weiteren Merkmale (z.B. ruhige Lage, hochwertiger Bodenbelag) der jeweiligen Wohnung widerspiegelt.

Wer ist der BBU?

Unter dem Dach des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. sind rund 350 öffentliche, genossenschaftliche, private und kirchliche Wohnungsunternehmen in Berlin-Brandenburg vereint. Die BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gut 1,1 Millionen Wohnungen. Das sind rund 40 Prozent aller Mietwohnungen in Berlin und fast 50 Prozent der Mietwohnungen im Land Brandenburg.

- Die von der Studie ausgewerteten Neuvermietungs-Fallzahlen bilden mit rund 50.000 nur noch einen Teilmarkt der Neuvermietungen in Berlin ab. Nach den Erfahrungen des BBU sind beispielsweise seine Mitgliedsunternehmen mit ihrer mietendämpfenden Wirkung in den Anzeigenportalen deutlich unterrepräsentiert, da das Gros ihrer Neuvermietungen mittlerweile über Geschäftsstellen erfolgt. „Dass die Studie dennoch feststellt, dass die Mietdynamik seit Einführung der Mietpreisbremse deutlich gebremst verlief, ist vor diesem Hintergrund sogar noch bemerkenswerter“, unterstrich Kern.

Kern: „Das Mietrecht eignet sich nicht für immer neue Schnellschüsse. Anstelle von nach medialer Aufmerksamkeit haschenden Polarisierungen sollte eine sachgerechte Auseinandersetzung erfolgen, die auf mehr als nur einer Kurzstudie basiert.“

Dr. David Eberhart