



Haus & Grund Rheinland
Verband Rheinischer Haus-, Wohnungs-
und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 22. Mai 2014

Kabinett beschließt Mietpreisbremse – Haus & Grund warnt vor negativen Folgen „Kappungsgrenzenverordnung“ tritt zum 1. Juni 2014 in Kraft

Das Landeskabinett hat auf Vorschlag des Bauministeriums eine Mietpreisbremse für bestehende Mietverträge beschlossen. Nach dieser Verordnung wird die Kappungsgrenze bei der Anpassung von bestehenden Mietverträgen an die ortsübliche Vergleichsmiete auf 15 Prozent begrenzt. Die Verordnung soll zum 1. Juni in Kraft treten.

Durch eine Änderung des § 558 Absatz 3 BGB hatte der Bund den Ländern im vergangenen Jahr die Möglichkeit eingeräumt, durch Rechtsverordnung Gebiete zu bestimmen, in denen die auf 15 Prozent abgesenkte Kappungsgrenze zeitlich befristet gelten soll. Das Kabinett hat von dieser Möglichkeit nunmehr auf Basis eines schon im Vorfeld umstrittenen Gutachtens Gebrauch gemacht (LT-Drs. 16/2617).

Haus & Grund kritisiert die vom Kabinett verabschiedete Kappungsgrenzenverordnung scharf.

„Getroffen werden die Vermieter, die aus Rücksicht auf ihre Mieter nicht die Mieterhöhungsmöglichkeiten regelmäßig ausschöpfen, die sie gemäß dem Mietspiegel verlangen dürften“, stellt der Vorsitzende von Haus & Grund Rheinland, Prof. Dr. Peter Rasche, fest. Mit der drohenden Begrenzung Sorge die rot-grüne Landesregierung zudem für steigende Mieten. „Noch vor in Kraft treten der Mietbegrenzungsverordnung werden Vermieter die Mieten auf 20 Prozent erhöhen und heben somit die ortsübliche Vergleichsmiete insgesamt an - wie in München bereits geschehen“, ist sich Rasche sicher. „Damit zahlen viele Mieter nach der Begrenzung auf 15 Prozent mehr, als vorher“, so Rasche.

„Die Kappungsgrenzenverordnung wird zudem dazu führen, dass künftig jede Mieterhöhungsmöglichkeit ausgeschöpft und jede sich bietende Kündigungsmöglichkeit genutzt werden wird“, befürchtet Rechtsanwalt Michael Buser, Verbands-Jurist bei Haus & Grund. „Das ist aber das Gegenteil dessen, was eigentlich mit der Verordnung erreicht werden sollte.“

„Hinzu tritt, dass das Gutachten, welches als Grundlage der Kappungsgrenzenverordnung dient, umstritten ist. Es arbeitet an zahlreichen Stellen mit hypothetischen Überlegungen, ohne diese aber anhand von belastbaren Zahlen, Daten und Fakten belegen zu können“, erläutert der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland, Erik Uwe Amaya. „Zudem ist das scheinbar willkürlich festgelegte Punktesystem im Ganzen in Frage zu stellen. Das Gutachten ist insofern rechtlich angreifbar.“

„Bei derartigen Eingriffen in das private Eigentum verringert sich die Bereitschaft zu Investitionen in den Wohnungsbestand vor allem auch bei energetischen Sanierungen und dem barrierefreien Umbau“, beklagt der Jurist. „Sinkende Mieten in angespannten Wohnungsmärkten sind durch verstärkten Neubau von Mietwohnungen erreichbar. Die Erhöhung der Grunderwerbssteuer, die hohen Anforderungen durch die Energieeinsparverordnung sowie die hohen Grundstückspreise sind aber hohe Hemmschwellen für den Bau neuer Mietwohnungen“, so Amaya.

Vorstandsvorsitzender Prof. Dr. Peter Rasche
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11/416317-60
Telefax 02 11/416317-89
E-Mail info@HausundGrund-Rheinland.de
Internet www.HausundGrund-Rheinland.de
Facebook facebook.com/HausundGrund.Rheinland
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband

In folgenden Städten sollen Mietanpassungen zukünftig auf 15 Prozent begrenzt werden:

Regierungsbezirk Düsseldorf: Dinslaken, Dormagen, Düsseldorf, Emmerich am Rhein, Erkrath, Geldern, Grevenbroich, Haan, Hilden, Kamp-Lintfort, Kempen, Kevelaer, Kleve, Langenfeld (Rheinland), Meerbusch, Moers, Monheim am Rhein, Neuss, Ratingen, Rommerskirchen, Wesel.

Regierungsbezirk Köln: Aachen, Alfter, Bad Honnef, Bergisch Gladbach, Bonn, Brühl, Euskirchen, Frechen, Hürth, Jülich, Kerpen, Köln, Leverkusen, Niederkassel, Overath, Rösrath, St. Augustin, Siegburg, Troisdorf, Wesseling.

Regierungsbezirk Münster: Bocholt, Bottrop, Coesfeld, Greven, Gronau (Westfalen), Haltern am See, Lotte, Münster, Ostbevern, Raesfeld, Rheine, Senden, Waltrop.

Regierungsbezirk Detmold: Bielefeld, Paderborn, Rheda-Wiedenbrück.

Regierungsbezirk Arnsberg: Bad Sassendorf, Soest.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland
Beate von Zons
info@HausundGrund-Rheinland.de
Telefon: 02 11 / 41 63 17 - 60
Telefax: 02 11 / 41 63 17 - 89