Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Bundesverfassungsgericht stellt klar: Mietrecht ist und bleibt Bundesrecht / BBU: Nachzahlungen dürften sich in Grenzen halten

Bundesverfassungsgericht stellt klar: Mietrecht ist und bleibt Bundesrecht / BBU: Nachzahlungen dürften sich in Grenzen halten

15.04.2021 Pressemeldung

Am 15. April 2021 hat das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel als verfassungswidrig verworfen. BBU-Vorständin Maren Kern: „Wir sind sehr erleichtert, dass das oberste deutsche Gericht in dieser wichtigen Frage für Rechtssicherheit gesorgt hat: Mietrecht ist und bleibt Bundesrecht. Das Mietendeckel-Experiment ist damit wie von uns vorhergesagt gescheitert. Damit gibt es wieder grünes Licht für Investitionen in mehr Neubau, Klimaschutz und generationengerechtes Wohnen.“ Aufgrund der sehr moderaten Mieten bei BBU-Mitgliedsunternehmen würden sich ihre Nachzahlungsforderungen auch in engen Grenzen halten.

Kern weiter: „Wir haben von diesem Experiment von Anfang an und gut begründet abgeraten. Dabei haben wir immer wieder auf die dadurch verursachte große Verunsicherung sowohl auf Mieter- als auch Vermieterseite hingewiesen. Die Konsequenzen erleben wir jetzt. Getroffen wurden vor allem einkommensschwache Haushalte, deren Wohnraumversorgung sich weiter verschlechtert hat, sowie Investitionen in die wachsende und klimagerechte Stadt. Wir werden aber nicht müde zu betonen, dass gegen die Anspannung auf dem Berliner Mietwohnungsmarkt nur der Neubau von günstigen Mietwohnungen hilft. Hier müssen wir in Berlin jetzt endlich vorankommen.“ Wichtig seien dabei die Beschleunigung von Planungen und die Einbindung aller sozial verantwortungsvollen Bauherren.

Grünes Licht für wieder mehr Investitionen

Erleichtert zeigte sich Kern auch mit Blick auf die Investitionsplanungen der BBU-Mitgliedsunternehmen: „Mit der Aufhebung des Mietendeckels können die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft, sobald die Fragen der Nachforderungen von Mieten geordnet sind, wieder zu ihren ursprünglichen Investitionsplanungen zurückkehren. Das sind gute Nachrichten für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen, für den Klimaschutz und für generationengerechtes Wohnen in Berlin.“

Jetzt nicht polarisieren!

Kern rief alle wohnungspolitischen Akteure zu Mäßigung und Kooperation auf. „Mehr denn je müssen wir in Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik auf gutes Miteinander und kooperative Lösungen setzen. Polarisierungen und das Schüren von falschen Erwartungshaltungen führen nie zu Lösungen, sondern immer nur ins Abseits“, so Kern.

Nachforderungen werden sich in Grenzen halten

Gleichzeitig gab Kern für Nachzahlungen bei BBU-Mitgliedsunternehmen aber Entwarnung: Aufgrund der bei ihnen schon vor dem Mietendeckel günstigen Mieten hätten sie nur bei rund zwölf Prozent ihrer Wohnungen die Mietzahlungen absenken müssen, und auch das nur in geringem Umfang. „Deshalb werden sich Nachzahlungsforderungen bei unseren Mitgliedsunternehmen auch sehr in Grenzen halten.“

Nachforderungen grundsätzlich geboten – aber sozial abgefedert

Geschäftsführungen und Vorstände sind rechtlich grundsätzlich gehalten, wirtschaftlichen Schaden von ihren jeweiligen Unternehmen abzuhalten. Kern: „Deshalb haben sie bei Absenkungen durch den Mietendeckel vielfach auch die nach dem Bundesrecht zulässige Miete über Mietsicherungsklauseln als Transparenzmieten vereinbart und müssten diese nun grundsätzlich nachfordern."

Bei sozialen Härten infolge von Nachzahlungsforderungen würden aber Lösungen gefunden. Kern: „Mieterinnen und Mieter mit Zahlungsschwierigkeiten sollten auf ihre Vermieter zugehen. Die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft werden ihnen dann Lösungen anbieten." Als Beispiele nannte sie die Vereinbarung von Ratenzahlungen, Stundungen oder den Verzicht auf Räumungen bei im Zusammenhang mit dem Mietendeckel aufgelaufenen Mietschulden.

Weitere Infos zum Mietendeckel-Wohnversprechen unter **https://bbu.de/versprochen-wohnen-ist-sicher**

Download PM BVerfG

https://bbu.de/pressemeldungen/2021/bundesverfassungsgericht-stellt-klar-mietrecht-ist-und-bleibt-bundesrecht-bbu-nachzahlungen-duerften-sich-grenzen-halten