



**Haus & Grund Deutschland**  
Zentralverband der Deutschen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

31. Mai 2013

## **Grenze für Neuvertragsmieten wäre rechtliche und wohnungspolitische Irrfahrt Haus & Grund: Einstieg in staatlich verordnete Miete verhindern!**

Berlin, 31. Mai 2013. „Eine weitere gesetzliche Grenze für Neuvertragsmieten wäre eine verfassungsrechtliche und wohnungspolitische Irrfahrt.“ So kommentierte Haus & Grund-Präsident Rolf Kornemann heute Überlegungen des Unions-Fraktionsvorsitzenden im Bundestag, Volker Kauder, eine entsprechende Grenze in das CDU-Wahlprogramm aufzunehmen. Als Angriff auf die Eigentümerrechte von 900.000 Haus & Grund-Mitgliedern bezeichnete Kornemann derartige Eingriffe in das Mietrecht.

Eine solche Begrenzung der Neuvertragsmieten stellt nach Angaben von Haus & Grund einen Eingriff in die Vertragsfreiheit und die Eigentumsgarantie dar. Schon der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil vom 13. April 2005, Az. VIII ZR 44/04) habe entschieden, dass ein solcher Eingriff nur dann gerechtfertigt sein könne, wenn er dem Schutz des Mieters vor Ausnutzung einer bestehenden Mangellage diene. Vor dem Hintergrund von über drei Millionen leerstehenden Wohnungen und einem Mietanstieg, der seit zehn Jahren unter der Inflationsrate liegt, herrsche kein flächendeckender Wohnungsmangel. Eine solche Regelung wäre folglich verfassungswidrig.

Laut Haus & Grund läuft diese Maßnahme auf den Einstieg in eine staatlich verordnete Miete hinaus, der eine Entlastung angespannter Wohnungsmärkte durch Neubau verhindert. Die baurechtlichen Vorgaben, aber auch die Erwartungen der Mieter an das Wohnen seien inzwischen so hoch, dass ein Neubau zu einer Miete, die lediglich 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liege, für den Investor zu einem Verlustgeschäft werde. Als Beispiel führt Haus & Grund die Lage in Berlin an: Dort betrage die durchschnittliche Miete 5,54 Euro pro Quadratmeter – der Neubau koste über 10 Euro pro Quadratmeter.

*Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über ca. 31 Millionen Wohnungen und bieten 61 Prozent der Mietwohnungen in Deutschland an.*

### Pressekontakt:

Alexander Wiech

Telefon: 030/20216-508

wiech@hausundgrund.de

**Telefon** 030/20216-0

**Telefax** 030/20216-555

**Anschrift** Mohrenstraße 33, 10117 Berlin  
zv@hausundgrund.de  
www.hausundgrund.de