

# Warum die Mietpreisbremse wirkungslos bleibt

## Eine Argumentationshilfe

Das Ziel der Mietpreisbremse, die Mietenexplosion aufzuhalten und die Verdrängung zu stoppen, wurde verfehlt. Das Mietrechtsanpassungsgesetz der Bundesregierung soll nachbessern, wird aber an der Wirkungslosigkeit der Mietpreisbremse nichts ändern. Zahlreiche Ausnahmen setzen die Mietpreisbremse außer Kraft. Ihre Anwendung ist äußerst begrenzt: räumlich auf nur die Hälfte der Bundesländer und zeitlich auf 5 Jahre. Kommt die Mietpreisbremse überhaupt zur Anwendung, so bleiben Mieterhöhungen bis zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete möglich. Es braucht eine echte Mietpreisbremse!

### Die zentralen Kritikpunkte am Gesetzentwurf:

1. **Ausnahmen bleiben.** Neu gebaute, modernisierte und möblierte Wohnungen sind ausgenommen. Wenn die Vormiete bereits höher als die zulässige Höchstmiete war, so darf diese auch zukünftig verlangt werden. Wird die Mietpreisbremse aufgrund einer Ausnahme umgangen, so soll lediglich darüber informiert werden. Solange die vielen Ausnahmen bestehen bleiben, nützt die Auskunftspflicht den Mieterinnen und Mietern wenig.
2. **Befristung bleibt.** Die Möglichkeit der Mietpreisbremse wurde 2015 für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren eingeführt. Das bedeutet, dass sie ab 2020 ausläuft.
3. **Flächendeckung fehlt.** In 12 Bundesländern ist die Mietpreisbremse in das Landesrecht eingegangen. Angewandt wird sie aufgrund anhängiger Gerichtsverfahren derzeit nur in 8 Bundesländern und dort nur Städten und Gemeinden, mit „angespannten Wohnungsmärkten“. Daran ändert sich nichts.
4. **Deckelung von Bestandsmieten fehlt.** Die Mietpreisbremse gilt nur bei Neuvermietungen, also für Mieter\*innen, die umziehen, nicht für laufende Mietverträge. Reguläre Mietsteigerungen von 15 bis 20 Prozent in drei Jahren sind weiterhin legal. Mietspiegel beziehen sich weiter nur auf Neuvermietungen der vergangenen vier Jahre. Eine Erweiterung auf 6 Jahre war angekündigt, bleibt aber aus.
5. **Modernisierungumlage bleibt.** 8 bis 11 Prozent der Kosten von Modernisierungen können weiterhin auf die Miete aufgeschlagen werden – und das dauerhaft. Insbesondere Immobilienunternehmen nutzen die Möglichkeit, um Mieten anzuziehen.
6. **Umgehen der Mietpreisbremse bleibt straffrei.** Wer gegen das Gesetz verstößt, muss mit keinerlei Strafe rechnen. §5 Wirtschaftsstrafgesetzbuch wird nicht nachgebessert. Zu viel bezahlte Miete muss nur von dem Moment an zurück bezahlt werden, an dem sich der Mieter beschwert. Und nicht von Anfang an.
7. **Keine Verbesserung beim Kündigungsschutz.** Ausufernde Eigenbedarfskündigungen, ordentliche Kündigung bei Zahlungsverzug, Kündigung bei Mietminderung bleiben auch weiterhin legal.

### Das fordert DIE LINKE:

- Die Mietpreisbremse muss **ausnahmslos** gelten und darf nicht umgangen werden können!
- Die Mietpreisbremse muss **entfristet** werden und dauerhaft gelten!
- Die Mietpreisbremse muss **flächendeckend**, d.h. überall gelten!
- Für Bestandsmieten schlagen wir einen **Mietendeckel** in Höhe der Inflation vor, maximal zwei Prozent im Jahr.
- Ein **Standard für qualifizierte Mietspiegel** muss festgelegt werden, der alle Mietverhältnisse berücksichtigt, mindestens der letzten 10 Jahre, nicht nur Neuverträge der letzten vier Jahre.
- **Modernisierungumlage abschaffen!**
- **Sanktionen bei Verstößen!** Generell sollte eine detaillierte Auskunft über Miethöhen verpflichtend sein. Verstöße gegen die Mietpreisbremse müssen mit Bußgeldern belegt werden und zu viel gezahlte Miete muss ab Mietbeginn vollständig erstattet werden!
- Wirksamen **Schutz der Mieter\*innen vor Kündigungen** einführen! Zwangsräumungen verhindern!