

18.07.2013 - 19:08 Uhr

Ein kompliziertes Verfahren Isabell Jürgens über die Mietenpolitik des Berliner Stadtentwicklungssenators

Berlin (ots) -

Fühlen Sie sich von Ihrem Vermieter abgezockt? Angesichts der seit Jahren ständig steigenden Mieten gibt es vermutlich zahlreiche Menschen in Berlin, die diese Frage spontan bejahen würden. Diesen Mietern verspricht Stadtentwicklungssenator Michael Müller (SPD) jetzt tatkräftige Unterstützung durch die Bezirke. Denn die sollen, so forderte er in einem Rundbrief die zuständigen Stadträte in dieser Woche auf, künftig wieder Bußgelder verhängen, wenn die vom Vermieter verlangte Miete die ortsübliche Miete um 20 Prozent "unangemessen" übersteigt. In den Ohren der Betroffenen klingt diese Initiative sicher gut. Doch tatsächlich geeignet, den Mietenanstieg in Berlin wirksam zu dämpfen, ist sie wohl leider nicht. Das liegt zum einen daran, dass die Bezirke angesichts ihrer gravierenden Personalnot gar nicht die erforderlichen Mitarbeiter haben, um entsprechende Fälle zu ahnden. Das bedeutet jedoch, dass sich Mieter, die nach ihrem Einzug in die neue Wohnung feststellen, dass ihre Miete viel höher ist als die vergleichbarer Wohnungen in ihrem Haus oder an ihrer Straße, selbst tätig werden müssen. Doch die Rechtslage ist kompliziert, jeder Einzelfall muss aufwendig geprüft werden. Und der Erfolg vor Gericht ist höchst ungewiss. Denn das Problem mit der 20-Prozent-Regel ist, dass sie nicht angewendet werden darf, wenn lediglich Wohnungen in den begehrten Vierteln schwer zu finden sind. Dann muss der Mieter entweder auf die Wohnung verzichten oder die verlangte höhere Miete doch noch akzeptieren. Im Mai dieses Jahres hat der Berliner Senat zwar die Voraussetzung dafür geschaffen, dass 20-prozentige Überschreitungen der im Mietspiegel veröffentlichten Vergleichsmiete sanktioniert werden können. Per Verordnung hatte der Senat am 19. Mai feststellen lassen, dass im gesamten Stadtgebiet Wohnungsnot herrscht. Zur Erinnerung: Eine entsprechende Verordnung war im Jahr 2000 von den Gerichten gekippt worden, weil sich der flächendeckende Wohnungsmangel für die gesamte Stadt nicht nachweisen ließ. Den Beweis, dass dies 13 Jahre später nun wieder der Fall ist, hat der Berliner Senat jedoch noch immer nicht vorgelegt. Die bereits vor drei Jahren von Müllers Vorgängerin angekündigte Erfassung der leer stehenden Wohnungen in Berlin, die Auskunft darüber geben könnte, wie groß die Not tatsächlich ist, steht noch aus. Hohe Mieten sind dafür zwar ein deutliches Indiz, dieses allein wird den Richtern aber nicht ausreichen. Denn das Gesetz fordert den Nachweis, dass die Mietpreisüberhöhung durch den Vermieter vorsätzlich und unter Ausnutzung einer Mangellage erfolgte. Vermieter, die eine unangemessen hohe Miete verlangen, zur Zahlung einer theoretisch möglichen Geldbuße in Höhe bis zu 50.000 Euro zu verdonnern klingt zwar kernig. Den mit steigenden Mieten konfrontierten Berlinern wird der Senator damit jedoch nur wenig helfen. Wichtiger wäre jetzt, die längst versprochenen Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung endlich umzusetzen.

Kontakt:

BERLINER MORGENPOST

Telefon: 030/2591-73650

bmcvd@axelspringer.de

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100050382/100741444> abgerufen werden.