

## Das Abenteuer Mietendeckel

Es war das mindeste, was Otto(m/w/d)-Normalverbraucher\*\_in nach den geradezu dramatischen Verhandlungen über den so genannten Mietendeckel erwarten konnte, nämlich ein höchst kompliziertes Gesetz. Es wird stufenweise 2020 in Kraft treten, einige Teile auch rückwirkend. Eine flächendeckende Mietabsenkungsorgie, wie sie die sozialistische Stadterneuerungspartei Die Linke vorhatte, wird es offenbar nicht geben. Der Senat will sich am Faktor „Wucher“ orientieren. Dieser Tatbestand ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) längst geregelt, § 138 Sittenwidriges Rechtsgeschäft; Wucher. Darin heißt es: (1) Ein Rechtsgeschäft, das gegen die guten Sitten verstößt, ist nichtig. (2) Nichtig ist insbesondere ein Rechtsgeschäft, durch das jemand unter Ausbeutung der Zwangslage, der Unerfahrenheit, des Mangels an Urteilsvermögen oder der erheblichen Willensschwäche eines anderen sich oder einem Dritten für eine Leistung Vermögensvorteile versprechen oder gewähren lässt, die in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung stehen.

Wie Mietabsenkungen funktionieren sollen, werden wir erst in den nächsten Monaten genau erfahren. Und irgendwann auch, ob das ganze oder halbe Mietendeckelgesetz vor den Gerichten Bestand hat. Die Rechtsanwaltskanzleien befinden sich längst auf dem Schlachtfeld mit durchgeladenen Kanonen. Der Regierende Bürgermeister **Michael Müller** (SPD) hat sich bei der Frage einer generellen Absenkung von Mieten durchgesetzt. Das Linke-Abenteuer wäre so krachend wie die Autobahn-Maut gescheitert. Für gerechte Mieten setzt sich jeder ein, was jedoch die Linke wollte, ist Sozialismus pur.

Die Linke präsentiert sich als **Die** Mieterpartei. Dabei scheint es völlig egal zu sein, wie realistisch ein Vorhaben ist, in bestehende Mietverträge eingreifen und die vereinbarte Miete nach welchen Kriterien auch immer gegen den Willen des Hauseigentümers absenken zu wollen. Die Linke, die sich nicht vollständig mit ihren Plänen durchsetzen können, kann nun wieder genüsslich auf die SPD herabblicken, „wer hat uns verraten...?“ Und wenn das Gesetzesvorhaben scheitert, stehen die Linken als Märtyrer immer noch heldenhaft vor ihrer derzeit 16-Prozent Klientel, übrigens ein Minus von vier Punkten seit Jahresbeginn.

Unstrittig zwischen SPD, Linken und Grünen ist allerdings der Teil des Gesetzes, der die Mieten für fünf Jahre einfrieren soll. Warten wir ab, ob die Vermieter über den Weg der Nebenkosten nicht doch hier und da noch ein Schlupfloch finden. Dem Kommentar von **Ulrich Zawatka-Gerlach** im Tagesspiegel kann man kaum etwas entgegensetzen: „Der Senat trägt

nun eine große Verantwortung gegenüber Mietern und Vermietern, die vom neuen Gesetz begünstigt oder belastet werden. Sozialdemokraten, Linke und Grüne müssen verhindern, dass in der Hauptstadt ein mietenpolitischer Klassenkampf entbrennt, der Berlin spaltet.“

Gleichzeitig empfiehlt Zawatka-Gerlach der „mächtigen und erfahrungsgemäß streitlustigen Mieter- und Eigentümerlobby“ Mäßigung. „Die Regelungen, auf die sich Rot-Rot-Grün jetzt in zähen Verhandlungen geeinigt hat, werden hoffentlich die Exzesse der vergangenen Jahre beseitigen und den Mietmarkt deutlich verändern. Sie sind auch handhabbar. Falls sich der Mietendeckel als rechtssicher erweist, kann er ein großes Pilotprojekt für Deutschland werden, wie man auch immer dazu steht.“ Besser kann man es nicht sagen, denn, so UZG weiter: „Die großen Städte warten nur darauf, dass nicht nur der Bund, sondern auch die Länder und Kommunen regulierend in den Wohnungsmarkt eingreifen dürfen. Dann wird es voraussichtlich in den nächsten Jahren viele Mietendeckel geben.“

Wer regelmäßig das „Hamburg Journal“ sieht, muss geradezu erschrocken sein, wie der Mietenmarkt in Deutschlands zweitgrößter Stadt aussieht. Im Gegensatz zu Hamburg geht es uns in Berlin ausgesprochen gut. Auch in Hamburg lautet die Devise „Bauen, Bauen, Bauen.“ Und wer regelmäßig die Elbmetro-pole besucht, ist beeindruckt von den zahllosen Baustellen. Bislang haben die Neubauaktivitäten aber nicht zu einer Entspannung der Mieten in Hamburg geführt.

„Der Mietendeckel hilft, Zeit zu gewinnen, um den privaten und kommunalen Wohnungsbau massiv voranzubringen.“, meint der Tagesspiegel-Kommentator. Das sieht der Berliner CDU-Vorsitzende **Kai Wegner** ganz anders. Während die Grüne Fraktionsvorsitzende **Antje Kapek** verkündet „Habemus Mietendeckel“, Wirtschaftsministerin **Ramona Pop** ergänzt „Grünes Licht im Roten Rathaus“ und **Michael Müller** sagt: „Das ist ein guter Tag für die Berliner Mieterinnen und Mieter.“, sagt Wegner genau das Gegenteil: „Das ist ein schwarzer Tag für den Berliner Wohnungsmarkt. Der Mietendeckel wird maximalen Schaden anrichten. Das staatliche Preisdiktat wird den Neubaumotor in Berlin endgültig abwürgen, er wird die Sanierung des Wohnungsbestandes zum Erliegen bringen und zahllose Arbeitsplätze in Handwerk, Mittelstand und Bauwirtschaft zerstören. Hinzu kommt ein administratives Chaos mit Ansage. Die Berliner CDU wird alle rechtlichen Mittel ausschöpfen, um dieses Wahnsinnsgesetz so schnell wie möglich zu Fall zu bringen.“ Die Fronten sind also klar. Fortsetzung der Debatte im Abgeordnetenhaus.

**Ed Koch**