

Kein Recht auf Rendite

Linke-Fraktion präsentiert Konzept für bundesweiten Mietendeckel. Rechtsgutachten bestätigt Vereinbarkeit mit Grundgesetz

Von Kristian Stemmler

Von Betongold ist die Rede. Denn wenig verspricht hierzulande so hohe Renditen wie das Vermieten von Wohnungen. Sören Pellmann, Fraktionschef der Fraktion Die Linke im Bundestag, sprach am Donnerstag von »wahnsinnigen Profiten«, die da eingefahren würden. Dem will seine Fraktion endlich einen Riegel vorschieben – mit einem Antrag unter dem Titel »Bundesweiter Mietendeckel jetzt!«, den sie vor einer Woche im Bundestag eingereicht hat. Pellmann präsentierte das Konzept zusammen mit Caren Lay, Wohnungsbauexpertin der Fraktion, im Haus der Bundespressekonferenz. Vorgestellt wurde ein Rechtsgutachten, das den geplanten Eingriffen Vereinbarkeit mit dem Grundgesetz bescheinigt.

Der Zeitpunkt war gut gewählt. Am 6. September wird in Sachsen-Anhalt der Landtag gewählt, zwei Wochen später dann in Mecklenburg-Vorpommern und in Berlin. Vor allem in der Bundeshauptstadt sind die hohen Mieten ein großes Thema im Wahlkampf. Der vom damaligen SPD-Linke-Grüne-Senat in Berlin installierte Mietendeckel wurde im April 2021 vom Bundesverfassungsgericht kassiert, das den Ländern die Gesetzgebungskompetenz dafür absprach. Daher will Die Linke das Instrument jetzt gleich im Bund einführen. Nach Lays Worten würden davon »Millionen von Mieterinnen und Mietern profitieren« und das Leben »wieder bezahlbar«.

»Die Mietentwicklung darf nicht länger dem Markt überlassen werden«, erklärte die Linke-Politikerin. Als Sofortmaßnahme soll ein Mietenstopp verhängt werden, so dass Mieterhöhungen je nach Lage nur noch in geringer Höhe oder gar nicht mehr möglich seien. Anschließend werde ein »dauerhafter und wirkungsvoller« bundesweiter Mietendeckel eingeführt, so Lay. Kernbestandteil wäre eine deutliche Begrenzung der Wiedervermietungsmieten, »schärfer als die bisherige Mietpreisbremse«, die eher wirkungslos sei.

Laut Konzept soll es lokale Mietobergrenzen geben, die niedriger und verbindlicher sind als der jetzige Mietspiegel. Ein zentrales Instrument dabei soll die Neuberechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in Form einer »echten Durchschnittsmiete« sein. Lay kritisierte, dass aktuell in die Berechnung der Mietspiegel nur die teuren Mietverträge der letzten sechs Jahre einfließen. Sozialmietverträge etwa seien ausgenommen. Nach Willen der Linken sollen alle Mieten in der Berechnung berücksichtigt werden, auch die niedrigen Sozialmieten.

Im Konzept der Linksfraktion ist auch die Absenkung überhöhter Mieten auf die Mietobergrenzen möglich und zwar in »angespannten Wohnungsmärkten« und in »Wohnungsnotlagen«, die als neue Kategorie eingeführt werden sollen. »Je angespannter der Wohnungsmarkt, desto schärfer wäre eben auch der rechtliche Eingriff«, sagte Lay.

Sie verwies auf Berechnungen des Berliner Stadtsoziologen Andrej Holm, denen zufolge die im Antrag vorgesehenen Maßnahmen in Berlin bei neuen Mietverträgen zu fast einer Halbierung der Angebotsmieten führen würden, in Hamburg, München und Frankfurt zu einer Reduzierung um ein Drittel. Das Argument der Gegner eines Mietendeckels, dieser verhindere Neubau, konterte Lay mit der Feststellung, eine Baukrise gebe es bereits ohne Mietendeckel.

Im Anschluss an Lay stellte der Rechtswissenschaftler Thorsten Kingreen (Regensburg) sein Gutachten vor, wonach alle von der Linksfraktion vorgeschlagenen Regelungen mit dem Grundgesetz vereinbar seien. Kingreen verweist darauf, dass Grund und Boden nicht »wie eine mobile Ware« behandelt werden könne, sondern der »Sozialbindung« unterlägen. Er zitiert das Verfassungsgericht: »Die Tatsache, dass der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen.« Lay formulierte es so: »Ein Recht auf Rendite gibt es jedoch nicht.«

<https://www.jungewelt.de/artikel/528706.recht-auf-wohnen-kein-recht-auf-rendite.html>