



Pressemitteilung

Berlin, 15. April 2021

Bundesverfassungsgericht hält Mietendeckel für nicht mit dem Grundgesetz vereinbar

Der 2. Senat des Bundesverfassungsgerichts hat heute entschieden, dass die Vorschriften des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) nicht mit dem Grundgesetz vereinbar und daher nichtig sind. Diese Entscheidung beruht auf einer Normenkontrolle mehrerer Abgeordneter der Bundestagsfraktionen der CDU/CSU und der FDP sowie auf zwei Vorlagen des Landgerichts Berlin und des Amtsgerichts Mitte.

Nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts sind die Regelungen des MietenWoG Bln dem zivilrechtlichen Mietrecht zuzuordnen und unterfallen somit dem bürgerlichen Recht, für welches der Bundesgesetzgeber durch die Vorschriften der §§ 556 bis 561 BGB bereits abschließend von seiner Gesetzgebungskompetenz nach Art. 74 Absatz 1 Nummer 1 GG Gebrauch gemacht hat. Eine Gesetzgebungskompetenz der Länder ist daher nach Auffassung des Bundesverfassungsgerichts gesperrt.

Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Das Bundesverfassungsgericht hat dem Land Berlin die Gesetzgebungskompetenz für ein öffentlich-rechtliches Mietpreisrecht abgesprochen. Damit ist Weg einer landesrechtlichen Mietpreisregulierung versperrt. Wir hatten mit dem Mietendeckel Neuland betreten und mit einer anderen Entscheidung gerechnet. Aus guten Grund: Die Kompetenz für das Wohnungswesen fällt seit der Föderalismusreform 2006 in die alleinige Zuständigkeit der Länder. Der soziale Friede ist durch steigende Mieten und die damit verbundene Verdrängung in Gefahr. Es ist die zentrale Aufgabe von Politik, dem nicht tatenlos zuzusehen. Die vergangenen Monate haben gezeigt, dass der Mietendeckel dafür ein geeignetes Instrument ist. Es ist nun die Aufgabe des Bundes, entweder ein wirkungsvolles Mietpreisrecht zu schaffen, das die soziale Mischung in den Städten sichert oder aber den Ländern die Kompetenz dafür zu übertragen.“

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind die Vorschriften des MietenWoG Bln ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens nichtig. Für die Mieterinnen und Mieter bedeutet dies, dass sie wieder die mit ihren Vermieterinnen und Vermietern auf Grundlage des BGB vereinbarten Mieten zu entrichten und ggf. auch die Differenz zwischen der Mietendeckelmiete und der Vertragsmiete nachzuzahlen haben.

Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen: „Im Senat werden wir am Dienstag über die Konsequenzen aus dem Urteil beraten. Dabei sieht sich der Senat auch in der Verpflichtung, sozial verträgliche Lösungen für Mieterinnen und Mieter zu entwickeln.“