

BULLETIN DER BUNDESREGIERUNG

Nr. 34-1 vom 5. März 2015

Rede des Bundesministers der Justiz und für Verbraucherschutz, Heiko Maas,

in der Debatte zum Mietrechtsnovellierungsgesetz
vor dem Deutschen Bundestag
am 5. März 2015 in Berlin:

Sehr geehrter Herr Präsident!

Meine sehr verehrten Damen und Herren!

Ich habe die Debatte sehr aufmerksam verfolgt, vor allen Dingen die Beiträge der Rednerinnen der Opposition. Ich muss Ihnen ehrlich sagen, dass ich mich dabei an meine eigene Zeit als Parlamentarier in der Opposition erinnert habe.

Das Frustrierende in dieser Zeit war, wenn man zu Gesetzentwürfen der Regierung lediglich noch die Bemerkungen beitragen konnte, man hätte das früher machen können, man hätte noch mehr machen können und der Gesetzentwurf beinhaltet zu viele Ausnahmen. Tief in seinem Inneren weiß man aber, dass man es selbst nicht viel anders gemacht hätte. Genau in dieser Situation befinden Sie sich.

Das wird auch deutlich an den Dingen, die Sie hier kritisieren. Sie kritisieren zum Beispiel, dass die Mietpreisbremse nur in Ballungsgebieten gilt. Ja, aber nur da braucht man sie auch. Ich brauche keine Mietpreisbremse in Landstrichen, in denen das Problem nicht die davongaloppierenden Mietpreise sind, sondern in denen das Problem ist, dass Vermieter keine Mieter mehr finden. Deshalb ist es richtig, die Regelung auf die Bereiche zu begrenzen, in denen das notwendig ist.

Sie haben zum wiederholten Mal kritisiert, dass Neubauten von der Mietpreisbremse ausgenommen sind. Es ist schon darauf hingewiesen worden: Wenn man den Neubau

fördern will, dann muss man denjenigen, die Geld investieren, auch die Möglichkeit geben, einen Überschuss zu erwirtschaften.

Vielleicht hilft es ja, wenn ich Ihnen folgende Zahlen nenne: Wir haben in Deutschland etwa 20 Millionen Bestandswohnungen. Jedes Jahr kommen etwa 200.000 neue Wohnungen hinzu. Davon wird etwa die Hälfte vermietet. Das heißt, die Ausnahmeregelung für Neubauten betrifft 0,5 Prozent der Wohnungen, über die wir insgesamt reden. Wir gehen davon aus, dass die Mietpreisbremse in Deutschland für fünf Millionen Wohnungen greifen kann und über 400.000 Mieterinnen und Mieter pro Jahr in den Genuss der Mietpreisbremse kommen können. Ich finde, das ist ein großer Fortschritt. Deshalb ist der heutige Tag ein verdammt guter Tag für Mieterinnen und Mieter in Deutschland.

Das wirklich schrägste Argument, das ich immer wieder höre, ist – ganz besonders schräg ist es, wenn es von Parlamentariern in den Raum gestellt wird –, dass man die Mietpreisbremse ja umgehen könne. Liebe Parlamentarierinnen und Parlamentarier, wenn ich das Argument in Gänze gelten lasse, dann kann ich auch das komplette Steuerrecht oder auch das Strafrecht abschaffen; denn geklaut wird immer.

Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf räumen wir den Mieterinnen und Mietern Rechte ein, die sie durchsetzen können, wie zum Beispiel Auskunftsrechte. Es werden Ordnungsgelder verhängt, wenn gegen das Gesetz verstoßen wird. Deshalb hilft die Mietpreisbremse nicht nur bei einem Problem, das wir haben. Vielmehr ist das Recht, das wir schaffen, auch durchsetzbar für die Mieterinnen und Mieter. Auch das wird mit diesem Gesetz gewährleistet.

Wir reden immer über Berlin, Hamburg, München, Düsseldorf, Köln und viele andere Städte. Es gibt aber auch Städte, die nicht so groß sind, aber zu Ballungsräumen gehören, beispielsweise Städte im Rhein-Main-Gebiet. In Regensburg zum Beispiel gibt es bei Wiedervermietung mittlerweile Mietpreissteigerungen von 33 Prozent. In Frankfurt sind es 20 Prozent, und in München sind es 25 Prozent.

Wenn wir in das Gesetz hineinschreiben, dass genau in diesen Regionen die Mietpreisbremse anwendbar sein wird, dann wird das dazu führen, dass junge Paare, die Kinder bekommen und daher mehr Platz brauchen, nicht mit einer Mietpreiserhöhung

von 33 Prozent konfrontiert werden, wenn sie eine neue Wohnung in ihrem Quartier suchen. Die Miete für die neue und größere Wohnung liegt nur in einem vertretbaren Rahmen höher.

Das hat positive Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Wir wollen nicht, dass noch mehr, als das ohnehin schon der Fall ist, gilt, dass nur Wohlhabende in der Stadtmitte wohnen, während diejenigen, die nicht so viel Geld haben, und die Normalverdiener, um die es hier auch geht, immer weiter an den Stadtrand verdrängt werden. Das ist nämlich ganz schlecht für die Stadtentwicklung. Die Mietpreisbremse trägt dazu bei, diese fehlerhafte Entwicklung zu korrigieren.

Die Mietpreisbremse und das Bestellerprinzip werden den Mieterinnen und Mietern helfen. Zudem wird es möglich sein, dass diese ihre Rechte durchsetzen können.

Zum Wohnungsbau: Wir gehen davon aus – auch darauf ist hingewiesen worden –, dass es beim Wohnungsneubau in diesem Jahr ein Plus von drei Prozent geben wird. Das alles sind doch positive Rahmendaten. Wenn die Mietpreisbremse wirkt und die Mieten nicht mehr so davongaloppieren, dann wird sich das natürlich auch auf den Mietspiegel auswirken. Das wird im Ergebnis allen Mieterinnen und Mietern zugutekommen – auch denjenigen, die die Mietpreisbremse für sich gar nicht in Anspruch nehmen müssten oder können.

Deshalb ist das heute wirklich ein guter Tag für die Mieterinnen und Mieter. Wir legen heute einen Gesetzentwurf vor, der vor allen Dingen etwas ganz Grundsätzliches zum Kern hat: Wir wollen, dass in die Wohnungswirtschaft investiert wird, aber wir wollen auch, dass diejenigen, die in die Wohnungswirtschaft investieren, nicht glauben, dass sie solche Renditen wie früher auf den Finanzmärkten erwirtschaften können. Wir sind nämlich der Auffassung: Wohnungen sind keine Ware, sondern das Zuhause von Menschen. Deshalb sollten Wohnungen nicht wie Aktien an der Börse gehandelt werden. Auch dazu trägt dieser Gesetzentwurf bei.