

Antrag 54/I/2019**Abt. 01/15 Gesundbrunnen****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission: Erledigt bei Annahme 53/I/2019 (Konsens)****“Berliner Mietendeckel” – Einführung einer landesrechtlichen Mietpreisregulierung**

1 Wir fordern die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordnetenhauses und des Senats von Berlin auf, noch
2 in der laufenden Legislaturperiode auf die Einführung
3 einer landesrechtlichen Mietpreisobergrenze (“Berliner
4 Mietendeckel”) hinzuwirken, um das Mietpreisniveau zu
5 stabilisieren und sicherzustellen, dass alle Berlinerinnen
6 und Berliner in der Lage bleiben, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden.
7
8

9
10 Eine solche öffentlich-rechtliche Regelung kann auf die
11 nach dem Grundgesetz allein den Ländern zustehende
12 Gesetzgebungskompetenz für das Recht des Wohnungswesens gestützt werden.
13
14

15

Begründung

16 Auch nach ihrer jüngsten Verschärfung ist die sog. “Mietpreisbremse” (§§ 556d ff. Bürgerliches Gesetzbuch) nicht
17 in der Lage, die dramatische Mietpreisentwicklung in den
18 Ballungszentren spürbar zu dämpfen. Dies liegt vor allem
19 an den vielen in das Gesetz eingefügten Ausnahmen (etwa für möblierte oder modernisierte Wohnungen), den
20 mangelnden Sanktionen für Verstöße gegen die gesetzlich geregelte Preisobergrenze sowie den hohen Durchsetzungsaufwand für die betroffenen Mieter*innen.
21
22
23
24
25

26

27 Mangels einer Gesetzgebungskompetenz für das bürgerliche Recht kann das Land Berlin an der geltenden (Miet-)Rechtslage und den Mängeln der §§ 556d ff. BGB nichts
28 ändern. Angesichts der politischen Mehrheitsverhältnisse
29 auf Bundesebene ist auch dort eine hinreichende Reform
30 des Gesetzes kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten.
31
32

33

34 Das Land Berlin hat es allerdings in der Hand, ein öffentlich-rechtliches Mietpreisrecht auf Grundlage seiner Gesetzgebungskompetenz für das Recht des Wohnungswesen einzuführen. Dieser Kompetenztitel war
35 durch Artikel 74 Nr. 18 Grundgesetz in seiner bis zum
36 1. September 2006 geltenden Fassung als konkurrierende Gesetzgebung dem Bund zugewiesen und bildete in
37 der Nachkriegszeit die Grundlage für die sog. Wohnraumzwangsbewirtschaftung und damit verknüpfte Regeln zur
38 Wohnraumpreisbindung (instruktiv Weber JZ 2018, 1022, 1027 m.w.N.; vgl. auch Maunz, in: Maunz/Dürig, Grundgesetz, Ls. Bl. Slg., 53. Aufl. 2009, Art. 74 Rn. 95). Während diese Form der strikten öffentlich-rechtlichen Regulierung des Wohnraums im Verlauf der 1950er und
39 1960-Jahre nach und nach abgeschafft wurde, galt in
40 Westberlin noch bis Anfang 1988 eine Mietpreisbindung für Altbauten (näher dazu <http://t1p.de/xsst>). Mittlerweile ist die Gesetzgebungskompetenz für das Recht des
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

51 Wohnungswesen im Zuge der sog. Förderalismusreform
52 im Jahr 2006 (bis auf Nebengebiete wie das „Wohn-
53 geldrecht“, das „Altschuldenhilferecht“, das „Wohnungs-
54 bauprämienrecht“, das „Bergarbeiterwohnungsbaurecht“
55 und das „Bergmannssiedlungsrecht“) auf die Länder über-
56 gegangen (statt aller Seiler , in: BeckOK Grundgesetz, 39.
57 Ed., Stand: 15.11.2018, Art. 74 Rn. 67). Dem Land Berlin steht
58 es damit nun frei, ein eigenes Landesmietpreisrecht au-
59 ßerhalb des Bürgerlichen Gesetzbuches zu erlassen.
60
61 Nähere Begründung unter: <https://www.spd-berlin->
62 [mitte.de/dl/Berliner_Mietendeckel_2019_01.pdf](https://www.spd-berlin-mitte.de/dl/Berliner_Mietendeckel_2019_01.pdf)