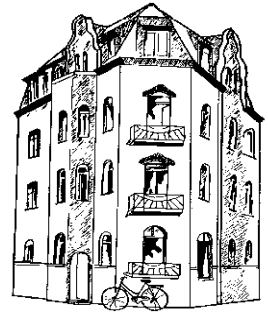


MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20
(an der Konstabler Wache)
60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 35 48
www.mhm-ffm.de
26.05.2017

Internetportale zur Versteigerung von Mietwohnungen könnten in der BRD mit der Mietpreisbremse verhindert werden. Das Schutzgesetz gilt jedoch nur noch ein paar Jahre.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die FRANKFURTER RUNDSCHAU berichtet in ihrer heutigen Ausgabe, dass sich in den USA ein Internetangebot namens RENTBERRY verbreitet hat, über das Wohnraummietverträge ersteigert werden können. Nachdem Portale zur Anmietung von Ferienwohnungen, wie das ebenfalls aus San Francisco stammende Unternehmen Airbnb, den deutschen Markt bereits beherrschen, droht uns nun eine weitere unsoziale Neuerung, die direkt auf den Wohnungsmarkt zielt. Vermieter würden damit die Möglichkeit erhalten, ihre Mietwohnung zum Höchstmietangebot zu versteigern.

Über nähere Bedingungen zu diesem Modell, z.B. über die Zulassung der mitsteigernden Personen, ist uns noch nichts bekannt.

Die in der FR zitierte Stellungnahme des DMB gibt zwar für deutsche Ballungsgebiete Entwarnung. Wir vermuten, dass man sich hierbei auf die Mietpreisbremse und auf § 5 Wirtschaftsstrafgesetz beruft. Doch die Geltung dieser Vorschriften hängt am seidenen Pfaden:

Mietpreisbremse

Dieses Schutzgesetz, das aufgrund seiner Durchlöcherung durch Ausnahmeregelungen auch von Mieterseite als weitgehend unwirksam eingeschätzt wird, muss zwar unbedingt reformiert werden. Es ist aber nach unserer Auffassung nicht völlig wirkungslos. Auch die jetzige Mietpreisbremse würde verhindern, dass sich Portale zur Versteigerung von Mietwohnungen legal etablieren können. Es wäre leicht nachzuweisen, dass das Versteigerungskonzept bewirkt, dass Verstöße gegen das Gesetz systematisch herbeigeführt werden.

Allerdings wurde die Mietpreisbremse so konzipiert, dass sie nur 5 Jahre gilt. Danach läuft sie nach jetziger Rechtslage ersatzlos aus. In Frankfurt am Main, wie in den meisten anderen geschützten Kommunen, würde der Schutz 2020 enden.

§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz

Dieses Gesetz ermächtigt die Kommunen zum Vorgehen gegen Vermieter, die Mieten ab 20% bzw. ab 50% über der Vergleichsmiete verlangen (Ordnungswidrigkeit). Das Gesetz wurde in den 90er Jahren durch eine mieterfeindliche Rechtsprechung nahezu bedeutungslos.

Inwieweit die Rechtsprechung den § 5 WiStG auf die neuen Fälle von ersteigerten Mietvertragsabschlüssen anwenden würde, ist zumindest fraglich.

Auch zu diesem Gesetz gibt es einfache Reformvorschläge zur Herstellung von dessen Effizienz. Die sich zurzeit abzeichnenden politischen Mehrheitsverhältnisse geben jedoch keine Hoffnung auf die notwendigen Reformen. Die BRD wäre spätestens ab 2020 einer Eroberung des Wohnungsmarkts durch Ersteigerungsportale schutzlos ausgeliefert.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Lutz