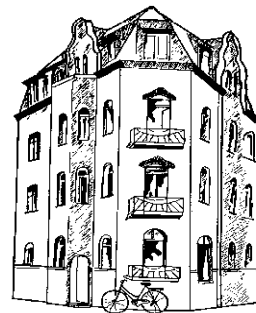


MIETER HELFEN MIETERN

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
25.09.2018

Hessische Mietpreisbremse: Kein Ende der Benachteiligung der Mieter Geplante Korrektur soll unnötig spät und mit unnötig verkürzter Dauer kommen

Sehr geehrte Damen und Herren,

es dauert schon viel zu lange, bis die Hess. Landesregierung die Konsequenzen aus Ihrer mangelhaft veröffentlichten und damit untauglichen Mietpreisbremsenverordnung ziehen will. Nun hat man den Termin für eine korrigierte Fassung auf die Zeit nach der Landtagswahl verschoben, was alle Versprechungen von vornherein zu leeren Versprechungen macht.

Zudem taugt das veröffentlichte Konzept des Ministeriums zur Laufzeit der Verordnung auch nicht für eine konsequente, effektive Umsetzung des Mieterschutzgesetzes. Wie man mit dem Problem einer unwirksam veröffentlichten Verordnung umgehen kann, hat das Land Hamburg gezeigt:

Das Land Hamburg hatte dieselbe Fahrlässigkeit wie Hessen begangen, also auch die gesetzlich vorgeschriebene Wohnungsmarktanalyse (§ 556d Absatz 2 Satz 5 BGB) nicht zusammen mit dem Verordnungstext veröffentlicht, und wurde daher vom dortigen Landgericht ebenfalls gestoppt (LG Hamburg v.14.06.18, Az. 333S 28/17). Allerdings hat Hamburg den Fehler unmittelbar danach behoben und wenige Wochen später die Verordnung zusammen mit der bereits erstellten Marktanalyse erneut erlassen.

Ebenso wie in Hamburg existiert eine Marktanalyse auch für Hessen (jedenfalls nach Aussage der Ministerin). Das hessische Ministerium erwähnt zwar im April, es könne die ursprüngliche Wohnungsmarktanalyse nicht mehr nutzen, da diese überholt sei. Doch selbst, wenn dies im Gegensatz zu Hamburg zuträfe, hätte das wissenschaftliche Institut schon längst eine Fortschreibung bzw. Aktualisierung vornehmen können. Fortschreibungen erfolgen mit relativ wenig Aufwand und sind kurzfristig machbar.

Außerdem wundern wir uns über die Verlautbarungen des Ministeriums über die geplante Laufzeit einer neuen Verordnung, insbesondere angesichts folgender Rechtslage:

Gesetzlich kann eine Verordnung bis Ende 2020 für maximal 5 Jahre in Kraft gesetzt werden (§ 556d Absatz 2 Satz 1 i.V.m. § 556d Absatz 2 Satz 4 BGB). Damit ergäbe sich - je nach Veröffentlichungstermin - ein Laufzeitende zwischen 2023 und dem 31.12.2025. (Bereits die erste hessische Verordnung wurde zum Nachteil der Mieter auf die Dauer vom 27.11.2015 bis Juli 2019 (statt 27.11.2020) eingegrenzt.) Nun heißt es aus Wiesbaden, die Mieter sollten sich freuen, dass eine neue Verordnung in Arbeit sei, die (nur) bis Sommer 2020 gelten solle.

Will man die Mieter für dumm verkaufen? MIETER HELFEN MIETERN fordert die sofortige Inkraftsetzung mit maximaler gesetzlicher Laufzeit von 5 Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz