

---

Freie Demokraten im Hessischen Landtag

## **MIETPREISBREMSE**

24.10.2014

---

„Bei Wahlkämpfen traten viele Parteien stets gegen angeblich galoppierende Mietpreise ein. So geschah dies auch im Bundestags- und Landtagswahlkampf 2013. Mittlerweile wurden viele rechtliche Bedenken gegen eine Mietpreisbremse von Experten vorgebracht: Die Mietpreisbremse sei unklar, unpraktikabel, ungeeignet und unangemessen und damit nicht verfassungskonform, so selbst der Vorsitzende des deutlich mieterfreundlich ausgerichteten Deutschen Mieterrechtstages, Dr. Ulf Börstinghaus.

Die große Koalition hat die Bedenken ignoriert und sich zur Mietpreisbremse am 23.09.2014 geeinigt. Künftig darf die ortsübliche Vergleichsmiete nur noch um höchstens 10 % bei Neuvermietungen überschritten werden. Der Geltungsbereich soll für die Mietpreisbremse in Gegenden mit einem ‚angespannten Wohnungsmarkt‘ sein. Lediglich Neubauten sowie die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung sollen ausgenommen werden. Die schwarz-grüne Landesregierung hat in Hessen die Mietpreisbremse ab 2015 sogar noch auf dem Verordnungswege für laufende Mietverträge ausgeweitet“, so Jürgen LENDERS, wohnungspolitischer Sprecher der FDP-Fraktion im Hessischen Landtag.

Lenders weiter:

„In 30 hessischen Städten - darunter Frankfurt am Main – können Vermieter in bestehenden Mietverhältnissen die Mietpreise über einen Zeitraum von drei Jahren künftig nur noch um maximal 15 % erhöhen. Diese, noch weitgehend in der Öffentlichkeit unbemerkt gebliebene ‚Kappungsgrenzenverordnung‘, wird die Situation für die hessischen Vermieter im Bereich der Bestandsmieten noch zusätzlich verschlimmern. Die Landesregierung hat damit das Kind mit dem Bade ausgeschüttet und verkehrt die Ziele zum Schutz von Wohnraum.

Denn durch eine Mietpreisregulierung werden Investitionen in den Wohnungsbau gedrosselt. Die Wohnqualität wird durch die Mietpreisbremse des Bundes und die

Verordnung des Landes sinken, weil Vermieter weniger Anreiz haben bei einem Mieterwechsel aufwendig zu renovieren. Eine Mietpreisbegrenzung bremst grundsätzlich Neubauinvestitionen, auch wenn die Begrenzung erst ab der Zweitvermietung gültig wird. So oder so werden die Ertragsaussichten geschmälert, der Investitionsanreiz also gesenkt. Es wird langfristig weniger Mietwohnungen geben, denn Investoren werden bei sinkenden Renditen eher verkaufen als weiter zu vermieten. Hier handelt es sich nicht um graue Theorie - sondern kann bereits in Echtzeit in den Wohnungsmärkten in Großbritannien, Spanien oder Österreich beobachtet werden.“

---

**Kontakt:**

Pressestelle der Freien Demokraten im Hessischen Landtag  
Schlossplatz 1-3 | 65183 Wiesbaden  
Telefon: 0611 350-566 | E-Mail: [presse-fdp@ltg.hessen.de](mailto:presse-fdp@ltg.hessen.de)