



Haus & Grund Stuttgart
Stuttgarter Haus- und
Grundbesitzerverein e. V.

Ansprechpartner/-in **Ulrich Wecker**
Telefon **0711 21048-22**
Telefax **0711 21048-68**
E-Mail **verein@hausundgrund-stuttgart.de**
Unser Zeichen **1/we**
Datum **14. März 2019**

Urteil zur Mietpreisbremse

Das Landgericht Stuttgart erklärt die Mietpreisbremse für unwirksam

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein sieht sich in einer aktuellen Entscheidung des Landgerichts Stuttgart (Urteil v. 13.3.2019, Az. 13 S 181/18 - rechtskräftig) mit der die Mietpreisbremse für unanwendbar erklärt wird, bestätigt. Das Gericht hält bereits die Rechtsgrundlage für die bisher auch in der Landeshauptstadt zur Anwendung kommenden Mietpreisbremse, mit der eine Miete von nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete verlangt werden darf, für ungültig. So sieht das Gericht die Mietpreisbegrenzungsverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 29.09.2015 mangels deren Veröffentlichung für bereits formell unwirksam an.

Damit bestätigen die Berufungsrichter das Urteil des Amtsgerichts Stuttgart vom 18. Oktober 2018.

„Nachdem schon die Landgerichte München, Frankfurt und Hamburg ebenfalls aus formellen Gründen die dortigen Mietpreisbremsenverordnungen verworfen hatten, attestiert das Stuttgarter Gericht der früheren Landesregierung schwere handwerkliche Verfahrensfehler“, kommentiert Vereinsgeschäftsführer Ulrich Wecker die Entscheidung.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat auf das Urteil reagiert und die amtliche Begründung im Internet veröffentlicht. „Wir haben erhebliche Zweifel daran, dass die nachgeschobene Veröffentlichung die Verfahrensfehler beseitigt“, erläutert Geschäftsführer Wecker. Er fügt hinzu: „Das Land glaubt offenkundig selbst nicht an die Heilungsmöglichkeit, sondern zweifelt selbst an der materiellen Wirksamkeit. Denn anders ist nicht zu erklären, dass das Wirtschaftsministerium parallel angekündigt hat, die Mietpreisbremsen-Verordnung komplett neu zu überarbeiten und zu verabschieden. „Dies wäre bei rein formellen Fehlern nämlich nicht notwendig,“ kommentiert Wecker das Vorgehen.

„Die jetzige Landesregierung sollte vielmehr den Mut und die Einsicht haben, dieses untaugliche Instrument zu beseitigen“, fordert Vereinsvorsitzender Dr. Klaus Lang: „Das aktuelle Urteil wäre der richtige Anlass, den Fehler der Vorgängerregierung vollumfänglich zu beheben, indem man die Mietpreisbremse im Land ganz abschafft, wie es nach Regierungswechseln auch die Länder Schleswig-Holstein und NRW jüngst angekündigt hatten.“

Darauf, dass die baden-württembergische Version der Mietpreisbremse nicht nur formell, sondern zudem inhaltlich verfassungswidrig ist, hatte Haus & Grund bereits im Jahr 2016 mit einem Gutachten von Prof. Dr. Rüdiger Zuck, Stuttgart, hingewiesen, ohne dass das Land reagiert hätte.

Die Mietpreisbremse habe gezeigt, dass sie ungeeignet sei, steigenden Mieten und Wohnungsknappheit entgegenzuwirken. „Sie führt vielmehr dazu, dass sich Besserverdienende mehr Quadratmeter Wohnfläche zu einem günstigeren Preis verschaffen können“, so Wecker weiter.

Ebenso sei durch die Mietpreisbremse bisher keine einzige Wohnung zusätzlich in Baden-Württemberg gebaut worden. „Das einzige“, so Wecker, „was gegen Wohnungsknappheit hilft, ist der Neubau von Wohnungen. Und hier ist es an der Politik durch Ausweisung von Bauland die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.“

In Baden-Württemberg ist die Mietpreisbremse für 68 Gemeinden angesetzt, sie erreicht etwas mehr als drei Millionen Menschen und damit knapp 30 % der Bevölkerung.

gez. GF Wecker
Stuttgart, 14.03.2019