

JURISTISCHE EXPERTISE

„Der Berliner Mietendeckel ist verfassungswidrig“

Nach Einschätzung zweier Wirtschaftsjuristen verstößt der geplante Mietendeckel gegen die Verfassung. Sie nennen zwei Gründe.

12.09.2019, 11:36 **Carolin Brühl**



Blick auf Berlin-Mitte

Foto: Paul Zinken / dpa

Berlin. „Der Berliner Mietendeckel ist verfassungswidrig“ schreiben die Berliner Wirtschaftsjuristen Dr. Benedikt Wolfers und Dr. Kai-Uwe Opper von der Kanzlei „Posser, Spieth, Wolfers & Partners“ im Fachblatt „Neue Juristische Wochenschrift“ (36/2019).

Der Senat, so die Autoren, habe nach sehr kurzer Vorbereitungszeit „mit he Nadel die Eckpunkte eine Berliner Mietengesetzes gestrickt“. Komme das Gesetz aber, sei es schon mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes verfassungswidrig. Die Juristen widersprechen der These, ein Bundesland v Berlin habe die Kompetenz für ein öffentliches Mietrecht und somit die Einführung des sogenannten Mietendeckels, auch wenn das Juristen im November 2018 im Auftrag der Berliner SPD-Fraktion gutachterlich stützten

Eingriff in das Eigentumsgrundrecht

Für Wolfers und Opper ist der Berliner Mietendeckel aus zwei Gründen verfassungswidrig. Er sei als Eingriff in das Eigentumsgrundrecht aus Art. 1 Grundgesetz (GG) schon mangels Eignung unverhältnismäßig. Vor allem at fehle dem Berliner Abgeordnetenhaus schlicht die erforderliche Gesetzgebungskompetenz. Der Mietendeckel ist den beiden Juristen zufolge dem bürgerlichen Recht (Art.74 I Nr. 1 GG) zuzuordnen. Der Bundesgesetzgeber hat die Grenzen der privatvertraglich vereinbarten Miet im Bürgerlichen Gesetzbuch aber abschließend geregelt, als er 2015 die Mietpreisbremse eingeführt hat.

Zwischen Mietendeckel und Mietpreisbremse gibt es den Autoren zufolge keinen konzeptionellen, sondern nur einen graduellen Unterschied: Der Mietendeckel sei eine besonders scharfe Mietpreisbremse. Mit dem Mietengesetz greife Berlin also unmittelbar in privatvertraglich vereinbarte Mietrechtsverhältnisse ein, die dem Zivilrecht angehörten und daher in den Bereich der konkurrierenden Bundesgesetzgebungskompetenz fallen.

Auch die Berliner Staatszielbestimmung, nach der das Land die Schaffung u Erhaltung von angemessenem Wohnraum fördert, begründet Wolfers und Opper zufolge keine eigene Gesetzgebungskompetenz. Die Staatszielbestimmung gelte nur im Rahmen der durch das Grundgesetz zugewiesenen Kompetenzen.

Erst kürzlich war der ehemalige Präsident des Bundesverfassungsgerichts, Hans-Jürgen Papier,  in einem Gutachten im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu einer ähnlichen juristischen Einschätzung gekommen.