



Dresden, 17.06.2021

Pressemitteilung

Mietpreisbremse ist für Haus & Grund Sachsen Rechtsbruch mit Ansage

Hobusch: Verkaufsdruck auf private Kleinvermieter wird sich weiter verschärfen

Als "Rechtsbruch" bezeichnet Sachsens Haus & Grund Präsident, René Hobusch, die Ankündigung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung, die Verordnung zur Einführung einer Mietpreisbremse in Dresden und Leipzig auf den Weg zu bringen.

"Das Bundesgesetz erlaubt die Preisbremse nur dann, wenn es einen angespannten Wohnungsmarkt gibt. Dieser liegt aber weder in Leipzig noch in Dresden vor. Eine Verordnung auf den Weg zu bringen, für die keine Rechtsgrundlage existiert, ist nichts anderes als ein Rechtsbruch", so Hobusch in einer ersten Reaktion.

"Beide Städte bieten noch genug Reserven, um eine Wohnung zu finden. Vielleicht nicht in jedem Viertel. Doch legt man einen stadtweiten Maßstab an, liegen die Leerstände in Dresden und Leipzig deutlich oberhalb der kritischen Grenze. Gleichzeitig wird neu gebaut. Die Mietbelastungsquote ist auch in der Gruppe der geringen Einkommen zuletzt gesunken und liegt bei unter 30 Prozent. Die Angebotsmieten liegen weit unter dem Bundesdurchschnitt. Damit gibt es weder in Leipzig noch in Dresden eine Rechtfertigung für einen angespannten Wohnungsmarkt. Um diesen aber noch irgendwie zu konstruieren, zieht der verantwortliche CDU-Minister Schmidt auf Druck von SPD und Grünen einen sachsenweiten Vergleich heran. Aber genau das sieht das Bundesgesetz, das die Einführung regelt, nicht vor", so der Jurist weiter. Er befürchtet: „Das Bundesverfassungsgericht hat mit der Entscheidung zum Mietendeckel in Berlin klar die Grenzen aufgezeigt, was die Länder beim Wohnraumrecht dürfen und klar die Kompetenz des Bundes bestätigt. Wenn jetzt abweichend vom BGB eigene Kriterien angesetzt werden, droht der Mietpreisbremse in Sachsen die gleiche Pleite“.

Auch der Verweis auf den Koalitionsvertrag in Sachsen ziehe hierbei nicht: "Der sieht die Einführung zwar vor. Aber hier hat sich die Union politisch an SPD und Grüne verkauft. Denn wenn die rechtlichen Voraussetzungen fehlen, dann muss ein Minister eben sagen, dass nicht eingeführt werden darf. Niemand steht über dem Gesetz, auch keine Minister oder Abgeordneter. Insofern wird die Einführung der Preisbremse für eine Vielzahl von Gerichtsverfahren und erhebliche Rechtsunsicherheiten bei Mietern und Vermietern führen. Dadurch wird keine einzige weitere Wohnung neu entstehen", so Hobusch.

Der Präsident befürchtet, dass die Verkaufswelle weiter angeheizt wird. „Schon jetzt fühlen sich die privaten Vermieter, die zwei Drittel aller Wohnungen anbieten, von immer neuen Regelungen drangsaliert. Weiteren zusätzlichen bürokratischen Aufwand werden sich nur noch hochprofessionelle Wohnungsunternehmen leisten. Unsere Mitglieder, einfache Kleinvermieter werfen entnervt das Handtuch. Den dann folgenden Konzentrationsprozess auf immer weniger Großvermieter kann selbst bei Linken, Grünen und den ehemaligen Sozialdemokraten keiner wollen.“

V.i.S.d.P.

René Hobusch, Präsident Haus & Grund Sachsen e.V.

E-Mail: info@hausundgrund-sachsen.de

Haus & Grund Sachsen ist der Interessenverband der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Freistaat Sachsen. Mit rund 10.000 Mitgliedern, die in vierzehn regionalen Ortsvereinen betreut werden, stellt er den größten Wohneigentümergebiet in den Neuen Bundesländern. Die Mitglieder erhalten ein umfangreiches Beratungsangebot rund um privates Immobilieneigentum zu Rechts- und Steuerfragen, Finanzierung und Versicherungen sowie die Themen Bauen, Renovieren, Technik und Energie.