

Antrag 54/I/2019**Abt. 01/15 Gesundbrunnen****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme 53/I/2019 (Konsens)****“Berliner Mietendeckel” – Einführung einer landesrechtlichen Mietpreisregulierung**

1 Wir fordern die sozialdemokratischen Mitglieder des Abgeordneten-
2 hauses und des Senats von Berlin auf, noch
3 in der laufenden Legislaturperiode auf die Einführung
4 einer landesrechtlichen Mietpreisobergrenze (“Berliner
5 Mietendeckel”) hinzuwirken, um das Mietpreinsniveau zu
6 stabilisieren und sicherzustellen, dass alle Berlinerinnen
7 und Berliner in der Lage bleiben, angemessenen und be-
8 zahlbaren Wohnraum zu finden.

9
10 Eine solche öffentlich-rechtliche Regelung kann auf die
11 nach dem Grundgesetz allein den Ländern zustehende
12 Gesetzgebungskompetenz für das Recht des Wohnungs-
13 wesens gestützt werden.

Begründung

14
15 Auch nach ihrer jüngsten Verschärfung ist die sog. “Miet-
16 preisbremse” (§§ 556d ff. Bürgerliches Gesetzbuch) nicht
17 in der Lage, die dramatische Mietpreisentwicklung in den
18 Ballungszentren spürbar zu dämpfen. Dies liegt vor allem
19 an den vielen in das Gesetz eingefügten Ausnahmen (et-
20 wa für möblierte oder modernisierte Wohnungen), den
21 mangelnden Sanktionen für Verstöße gegen die gesetz-
22 lich geregelte Preisobergrenze sowie den hohen Durchset-
23 zungsaufwand für die betroffenen Mieter*innen.

24
25
26 Mangels einer Gesetzgebungskompetenz für das bürger-
27 liche Recht kann das Land Berlin an der geltenden (Miet-
28)Rechtslage und den Mängeln der §§ 556d ff. BGB nichts
29 ändern. Angesichts der politischen Mehrheitsverhältnisse
30 auf Bundesebene ist auch dort eine hinreichende Reform
31 des Gesetzes kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten.

32
33 Das Land Berlin hat es allerdings in der Hand, ein
34 öffentlich-rechtliches Mietpreisrecht auf Grundlage sei-
35 ner Gesetzgebungskompetenz für das Recht des Woh-
36 nungswesen einzuführen. Dieser Kompetenztitel war
37 durch Artikel 74 Nr. 18 Grundgesetz in seiner bis zum
38 1. September 2006 geltenden Fassung als konkurrieren-
39 de Gesetzgebung dem Bund zugewiesen und bildete in
40 der Nachkriegszeit die Grundlage für die sog. Wohnraum-
41 zwangsbewirtschaftung und damit verknüpfte Regeln zur
42 Wohnraumpreisbindung (instruktiv Weber JZ 2018, 1022,
43 1027 m.w.N.; vgl. auch Maunz, in: Maunz/Dürig, Grund-
44 gesetz, 93. Aufl., 53. Aufl. 2009, Art. 74 Rn. 95). Wäh-
45 rend diese Form der strikten öffentlich-rechtlichen Re-
46 gulierung des Wohnraums im Verlauf der 1950er und
47 1960-Jahre nach und nach abgeschafft wurde, galt in
48 Westberlin noch bis Anfang 1988 eine Mietpreisbindung
49 für Altbauten (näher dazu <http://t1p.de/xsst>). Mittlerwei-
50 le ist die Gesetzgebungskompetenz für das Recht des

51 Wohnungswesen im Zuge der sog. Förderalismusreform
52 im Jahr 2006 (bis auf Nebengebiete wie das „Wohn-
53 geldrecht“, das „Altschuldenhilferecht“, das „Wohnungs-
54 bauprämienrecht“, das „Bergarbeiterwohnungsbaurecht“
55 und das „Bergmannssiedlungsrecht“) auf die Länder über-
56 gegangen (statt aller Seiler , in: BeckOK Grundgesetz, 39.
57 Ed., Stand: 15.11.2018, Art. 74 Rn. 67). Dem Land Berlin steht
58 es damit nun frei, ein eigenes Landesmietpreisrecht au-
59 ßerhalb des Bürgerlichen Gesetzbuches zu erlassen.
60
61 Nähere Begründung unter: [https://www.spd-berlin-](https://www.spd-berlin-mitte.de/dl/Berliner_Mietendeckel_2019_01.pdf)
62 [mitte.de/dl/Berliner_Mietendeckel_2019_01.pdf](https://www.spd-berlin-mitte.de/dl/Berliner_Mietendeckel_2019_01.pdf)