

## Pressemitteilung

### **Mietendeckel: ZIA warnt vor Irrglauben**

**Berlin, 19.03.2019** – Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, kritisiert die erneute Forderung der Berliner SPD-Fraktion nach einem Mietendeckel, nachdem diese gestern ein neues Gutachten hierzu vorgestellt hat. „Dass sich die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt durch einen Mietendeckel entspannt, ist ein Irrglaube und zudem verfassungsrechtlich stark zweifelhaft“, so Nicolas Karoff, Sprecher der ZIA-Region Ost. „Dies hat nicht zuletzt Professor Thomas Dünchheim in einem Gutachten festgestellt. Die einzig nachhaltige Lösung für bezahlbares Wohnen in der Hauptstadt ist der Neubau von Wohnungen – alles andere ist Augenwischerei.“

In seinem Gutachten sieht Dünchheim durch eine Mietpreisbegrenzung unter anderem Verstöße gegen die Berufsfreiheit gewerblicher Vermieter als auch gegen die grundgesetzlich gewährleistete Vertragsfreiheit beider Mietvertragsparteien. Er befürchtet zudem, dass es durch eine Mietpreisbindung zu dauerhaften Verlusten für die Vermieter kommen könne. Dann sei die Regelung „bereits aus diesem Grund mit der Eigentumsgarantie, welche auch die Renditeerzielung bei der Vermietung von Wohnraum schützt, unvereinbar.“ Es läge dann ein die Substanz des Eigentums berührender Eingriff vor.

#### **Gesetzgebungskompetenz der Länder fehlt**

Den Bestrebungen der Berliner SPD erteilt das Gutachten eine klare Absage, da es zudem an der Gesetzgebungskompetenz der Länder fehle. Die bundesrechtliche Mietpreisregelung entfalte verfassungsrechtlich „Sperrwirkung für den Landesgesetzgeber“. Dieser darf also nicht in Eigenregie gesetzgeberisch tätig werden und dadurch die bundesrechtliche Mietpreisregelung aushebeln. Unabhängig davon, so Dünchheim, „dürften landesrechtliche Mietpreisbegrenzungen nicht mit der im Grundgesetz garantierten Vertragsfreiheit vereinbar sein“. Darüber hinaus sei neben der

Mietpreisbegrenzung durch den Bundesgesetzgeber ein lokaler „Mietenstopp“ ein „noch deutlich intensiver Eingriff in das Eigentum von Vermietern, die Berufsfreiheit gewerblicher Vermieter und die Vertragsfreiheit der Mietvertragsparteien“.

Das vollständige Gutachten können Sie hier lesen:

<https://zia-cloud.de/data/public/c6a1d9>

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)