

JavaScript scheint in Ihrem Browser deaktiviert zu sein. Bitte aktivieren Sie JavaScript, um alle Vorteile unserer Webseite nutzen zu können.

Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, würden wir uns freuen, wenn Sie uns Ihre Erfahrungen ohne JavaScript an [info@123recht.net](mailto:info@123recht.net) mitteilen.

## Mietpreisbremse ohne erhoffte Wirkung – was wurde geregelt? (Serie – Teil 1)

VON RECHTSANWALT ALEXANDER BREDERECK

10.11.2016 | Ratgeber - Mietrecht, Pachtrecht

Mehr zum Thema: [Mietrecht](#), [Pachtrecht Rubrik](#), [Mietpreisbremse](#), [Regelungen](#), [Maklergebühren](#), [Mieter](#), [Miete](#)



Am 1.6.2015 wurde die Mietpreisbremse eingeführt. Ziel war es im Wesentlichen, den Anstieg der Mieten einzudämmen. Diese erhoffte Wirkung konnte bisher aber so gut wie gar nicht erzielt werden. In der folgenden Serie geht es um die Gründe dafür und mögliche Lösungsansätze.

### Versprechen des Gesetzgebers waren unsinnig

Ich bin der Ansicht, dass sich das Problem der steigenden Mieten aufgrund der starken Nachfrage in Ballungszentren nur durch Wohnungsbau, also in dem man das Angebot verstärkt, lösen lässt. Deshalb bin ich auch kein Anhänger der Mietpreisbremse. Zugegebenermaßen handelt es sich dabei um ein komplexes Problem, denn ein ungebremster Wohnungsbau hätte wiederum zur Folge, dass viele Städte an Lebensqualität einbüßen würden. Ärgerlich finde ich aber die Versprechungen des Gesetzgebers, der den Wählern weiß machen wollte, dass sich durch die Mietpreisbremse diese Probleme lösen lassen würden. Dabei musste und muss eigentlich jedem klar sein, dass die Änderungen des Gesetzgebers, die als Mietpreisbremse gepriesen wurden, schlicht untauglich dafür sind, den Anstieg der Mieten zu dämmen.



Rechtsanwalt

**Alexander Brederock**

Fachanwalt für Arbeitsrecht, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Prenzlauer Allee 189

10405 Berlin

Tel: 030/40004999

Web: [www.arbeitsrechtler-in.de](http://www.arbeitsrechtler-in.de)

E-Mail:

★ SEIT 2009 BEI  
123RECHT.NET

[Zum Profil](#)

### Was wurde eigentlich geregelt?

Zunächst gab es eine Änderung im maklerrecht, indem das sog. Bestellerprinzip eingeführt wurde. Demnach muss nun derjenige den Makler bezahlen, der ihn beauftragt. Damit sollte die Weiterleitung der Maklerkosten durch Vermieter an die Miete, die bis dahin vielfach gängige Praxis war, unterbunden werden. Diese Neuregelung funktioniert nach meiner Beurteilung soweit gut. Nun trägt in der Praxis tatsächlich der Vermieter die Kosten für den Makler, sofern der Mieter diesen nicht selbst ausdrücklich damit beauftragt hat, ihm eine Wohnung zu suchen. Das hat allerdings nicht zur Folge, dass die Mieten nicht weiter ansteigen. Mieter sparen lediglich Zusatzkosten. Man darf deshalb getrost die Vorhersage anstellen, dass Vermieter die ihnen hierdurch zusätzlich entstehenden Kosten langfristig auf die Miete aufschlagen werden.

### Wesentlicher Teil der Mietpreisbremse wirkungslos

Mit ihrem wesentlichen Teil sollte durch die Mietpreisbremse der Anstieg der Mieten speziell in Ballungszentren verlangsamt werden. Das funktioniert in der Praxis so gut wie gar nicht. Vielmehr gibt es Untersuchungen, wonach die Mieten in den Gebieten, in denen die Mietpreisbremse bereits in Kraft getreten ist, die Mieten stärker gestiegen sind, als dort wo die Mietpreisbremse noch nicht gilt.

### Welche Regelungen trifft die Mietpreisbremse genau?

Die sog. ist seit dem 1.6.2015 in verschiedenen Städten (unter anderem Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg und München) in Kraft. Der Vermieter darf demnach im Gegensatz zu früher auch bei Neuvermietungen die Miete nicht mehr unbegrenzt, sondern nur noch auf maximal 10 Prozent über dem aktuellen Mietspiegelwert erhöhen.

### Warum funktioniert die Mietpreisbremse nicht?

Es gibt eine ganze Reihe von Gründen, warum die Mietpreisbremse in der Praxis nicht funktioniert. Diese werden nachfolgend im

Einzelnen dargestellt. Es werden auch die Teile der Mietpreisbremse dargestellt, die aus Sicht des Autors vernünftig sind und funktionieren. Dazu die weiteren Teile.

Ein Beitrag von Rechtsanwalt Alexander Bredereck, Berlin  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Prenzlauer Allee 189  
10405 Berlin  
Tel.: (030) 4 000 4 999  
Mail: [Berlin@recht-bw.de](mailto:Berlin@recht-bw.de)

**Sie haben Fragen?** Nehmen Sie gleich Kontakt auf.



Rechtsanwalt  
**Alexander Bredereck**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Berlin

Guten Tag Herr Bredereck,  
ich habe Ihren Artikel "Mietpreisbremse ohne erhoffte Wirkung – was wurde geregelt? (Serie – Teil 1)" gelesen und würde darüber gerne mit Ihnen sprechen.

[Kontakt aufnehmen](#)

**Diskutieren Sie diesen Artikel**

[Kommentar schreiben](#)

**Das könnte Sie auch interessieren**



**Mietrecht, Pachtrecht**

Mietkaution darf bei verjährten Betriebskostennachforderungen nicht zurückgehalten werden

123recht.net ist Rechtspartner von:



**Top 5 in Mietrecht, Pachtrecht**

[Kündigung - Rechte, Pflichten, Zeiten](#)

[Die Mietminderung](#)

[Der Kündigungsschutz des Mieters bei Eigenbedarf](#)

[Renovierung - Schönheitsreparaturen](#)

---

Was tun bei Schimmelbefall?

---

Rechtsberatung auf [123recht.net](https://www.123recht.net) - So einfach kann Recht sein. © 2018 QNC GmbH | [Impressum](#)

**Notfall? Jetzt Anwalt fragen.**