

Mietpreisbremse

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat, so lesen Sie es in der Tageszeitung und in der Fachpresse, die Regelungen zur Mietpreisbremse als verfassungsgemäß angesehen.

Nach Ansicht des BVerfG stellt die Miethöhenregulierung des § 556d Abs. 1 BGB einen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht des Art. 14 GG dar. Als Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums sei die Regelung aber gerechtfertigt. § 556d Abs. 1 BGB sei mit dem Verweis auf die ortsübliche Vergleichsmiete hinreichend bestimmt. Die Regelung wahre den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Sie sei geeignet, zu einer vernünftigen Durchmischung der Wohnbevölkerung in nachgefragten Wohngebieten beizutragen. Sie sei für die Vermieter zumutbar, denn sie führe nicht zu dauerhaften Verlusten oder einer Substanzgefährdung der Mietsache. Der Gesetzgeber habe, so das BVerfG, die schutzwürdigen Eigentümerinteressen, die Gemeinwohlbelange und die ebenfalls grundrechtlich geschützten Belange der Mieter in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht.

Die Regelungen entsprechen nach Ansicht des Gerichts auch den Anforderungen des Gleichheitssatzes (Art. 3 Abs. 1 GG). Die vorgenommenen Typisierungen würden verfassungsrechtlich gebotene Differenzierungen nicht ohne sachliche Rechtfertigung übergehen.

Es ist allerdings wichtig zu wissen, dass die Entscheidung nicht der Erste Senat, sondern dessen 3. Kammer getroffen hat. In ihrem Beschluss vom 18. Juli 2019 hat die Kammer

- zwei Vorlagebeschlüsse der 67. Kammer des LG Berlin als unzulässig zurückgewiesen (1 BvL 1, 4/18),
- eine Verfassungsbeschwerde nicht zur Entscheidung angenommen (1 BvR 1595/18).

Die Kammern entscheiden über die Annahme von Verfassungsbeschwerden zur Entscheidung und über die Zurückweisung offensichtlich unzureichender Richtervorlagen. Verfassungsbeschwerdeführer erhalten in der Regel über die Feststellung, Annahmegründe

des § 93a Abs. 2 BVerfGG lägen nicht vor, hinaus keine Begründung. Hier hat die Kammer ihre Auffassung, die Verfassungsbeschwerde habe keine Aussicht auf Erfolg und sei deshalb nicht zur Entscheidung anzunehmen, sehr ausführlich erläutert. Erkennbar hat das Gericht hier auf das politische Bedürfnis nach Klärung reagiert.

Welche Auswirkungen der Beschluss auf weitergehende Regelungsabsichten hat, insbesondere auf die in Berlin geplante absolute Deckelung der Miethöhe, erläutern wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch.

(BVerfG, Beschluss vom 18.07.2019 – 1 BvL 1, 4/18, 1 BvR 1595/18)

Bischofsheim, 15. Oktober 2019