

Neues vom Bundesverfassungsgericht

Verfassungsbeschwerde gegen Mietpreisbremse gescheitert

Das Bundesverfassungsgericht (BverfG 1 BvR 1360/15) hat die Verfassungsbeschwerde gegen die „Mietpreisbremse“ und die darauf fußende Berliner Mietbegrenzungsverordnung nicht zur Entscheidung angenommen und den Antrag, die Mietpreisbremse per einstweiliger Anordnung zu stoppen, abgelehnt. Das Bundesverfassungsgericht argumentierte, die Verfassungsbeschwerde habe keine grundsätzliche Bedeutung, sei zur Durchsetzung der Grundrechte des Beschwerdeführers nicht notwendig und biete keine hinreichende Aussicht auf Erfolg. Letztlich sei der Verfassungsbeschwerde schon deshalb unzulässig, weil zunächst der Zivilrechtsweg ausgeschöpft werden müsse. Die Karlsruher Richter erklärten, ein von der Mietpreisbremse betroffener Vermieter sei nicht gehindert, die gesamte vertraglich vorgesehene Miete vor den Zivilgerichten einzuklagen. Diese könnten dann prüfen, ob die Abrede über die Miete teilweise unwirksam ist. Zu diesem Prüfungsprogramm könnte dann auch die Frage gehören, ob die Regelung im Bürgerlichen Gesetzbuch zur Begrenzung der Wiedervermietungsmieten und die Rechtsverordnung des Landes rechtlich in Ordnung sind und mit Verfassungsrecht im Einklang stehen oder nicht.

Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse zeigt Wirkung:** Nach einer Untersuchung von ImmobilienScout24 dämpft die Mietpreisbremse die Mietentwicklung in Berlin. Mit dem Inkrafttreten der gesetzlichen Regelung im Juni 2015 sind die Angebotsmieten in Berlin um 3,1 Prozent gesunken. Damit sind in Berlin jetzt erstmals seit dem Jahr 2009 die Neuvertragsmieten zurückgegangen. Diese Entwicklung in Berlin ist bislang einzigartig. In anderen Metropolen, die durch angespannte Wohnungsmärkte gekennzeichnet sind und noch keine Mietpreisbremse eingeführt haben, steigen die Mieten weiter.
- **Hamburger Mietpreis-Check gestoppt:** Das Landgericht Hamburg hat den neuen Mietpreis-Check des Mietervereins zu Hamburg gestoppt. Der örtliche Grundeigentümerverband erwirkte eine einstweilige Verfügung gegen die Möglichkeit, online zu überprüfen, ob die Mietpreisbremse eingehalten wird, ob die vereinbarte Neuvertragsmiete nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Das Landgericht forderte den Mieterverein zu Hamburg auf, den Mietpreis-Check vom Netz zu nehmen. Anderenfalls droht ein Ordnungsgeld von 250.000 Euro.
- **Wohnkostenbelastung:** Verbraucher in Deutschland geben einen großen Teil ihres Nettoeinkommens fürs Wohnen aus. Nach einer Umfrage der Commerzbank gaben die Befragten an, monatlich fast 30 % für das Wohnen auszugeben. Nahrungsmittel, Getränke und andere Ausgaben für die Lebenshaltung schlagen mit 27 % zu Buche. Auf Autos und andere Verkehrsmittel, Freizeit und Hobby sowie Urlaub entfallen jeweils weitere rund 10 %.
- **Heizungsmarkt in Deutschland:** Von den 18,9 Millionen Wohngebäuden in Deutschland werden 15 Millionen von einer Öl- oder Gaszentralheizung beheizt. Das sind 78,4 %. Nach einer Untersuchung des BDEW Bundesverbands der Energie- und Wasserwirtschaft werden 6,4 % der Wohngebäude von Erdgasanlagenheizungen und 5,2 % mit Fernwärme beheizt. Einzelheizungen gibt es in 5,1 % der Wohnungen, hier wird mit Holz, Pellets oder eine elektrischen Speicherheizung geheizt.

Mieter-Tipp

Keine Betriebskosten

Gleichgültig, was im Mietvertrag steht, nachfolgende Kostenarten dürfen in keiner Betriebskostenabrechnung auftauchen. Mieter müssen diese Kosten nicht zahlen, es sind keine Betriebskosten: Verwaltungskosten, Instandhaltungs- oder Reparaturkosten, Instandhaltungsrücklagen, Regieaufschläge, Beiträge des Vermieters zum Grundeigentümerverschein, Bankgebühren, Portokosten, Reparaturkosten-, Mietausfall- oder Rechtsschutzversicherung.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Deutscher Mieterbund
Das Mieterlexikon
Ausgabe 2015/2016
Neues Mietrecht inklusive aller Änderungen
Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)