



Datum: Juli 2024

## Mietpreisbremse: Ausweitung völlig unsinnig!

Gegründet auf eine Statistik des Bundesamtes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) plant die Niedersächsische Landesregierung einer Meldung des NDR vom 02.07.2024 zufolge, die in Niedersachsen geltende Mietpreisbremse von 18 auf 57 Kommunen zu erweitern. Dazu Haus & Grund: Die Studie stellt mit behaupteten gebietsbezogenen Preissteigerungen von +39 % bis +55 % in den letzten 6 Jahren auf Angebotsmieten aus irgendwelchen Internetportalen ab. Sie zählen am Wohnungsmarkt nicht. Ob ein Wohnungsmarkt „angespannt“ ist und deshalb eine Mietpreisbremse braucht oder nicht, richtet sich allein nach den tatsächlich genommenen Mieten, den Bestandsmieten. Das sind die Nettomieten, die als Zahl bei einer Neuvermietung im Vertrag stehen oder die Mieten, die sich als Ergebnis eines Mieterhöhungsverfahrens ergeben. Und da gibt es gesetzlich strenge Reglementierungen, vor allem aber ortsbezogene Mietspiegel mit klaren Vorgaben.

Vermieter können beim Preis also nicht „Wünsch dir was“ spielen, und nehmen, was sie wollen. Genau das wird aber gerne von interessierten Kreisen immer wieder suggeriert. Ein völlig verzerrtes Bild.

Und: Neben einem klar vorgegebenen Preisrahmen erlauben schon die in den letzten Jahren immens gestiegenen Betriebskosten keine Entwicklungen bei den Nettomieten. Das gibt die Wirtschaftskraft der Mieterinnen und Mieter nicht her. So sind insbesondere Heizungs- und Energiekosten in den letzten 6 Jahren immens gestiegen. Mietsteigerungen werden schon dadurch und durch die brachial zuschlagende Inflation in diesem Zeitraum vollständig abgewürgt.

Und vor allem: Zusätzlich wird die Kaufkraft der Mieten dadurch permanent weiter entwertet. Schon deshalb ist es völlig schief und verfehlt, wie in einer „Milchmädchenrechnung“ schlicht Nominalwerte zu vergleichen, kritisiert Haus und Grund. Auch Vermieter müssen Verpflichtungen bedienen und Rechnungen bezahlen - auch für sie ist es inflationsbedingt wesentlich teurer geworden.

Und weiter: All dies führt dazu, dass in den allermeisten Fällen Mieten unterhalb des Mietspiegelniveaus bei Vertragsbeginn verhandelt werden. In den meisten Fällen bleiben sie während der ersten Jahre auch auf diesem Niveau stabil. Denn unseren Mitgliedern ist nicht daran gelegen, alsbald gute Mieterinnen und Mieter aus wirtschaftlichen Gründen wieder zu verlieren, so Haus & Grund.

Jetzt wiederum wie bereits in den letzten Jahren eine weitere Ausweitung und Verschärfung der Mietpreisbremse in Niedersachsen zu planen, heizt die ohnehin trübe Stimmung auf dem Wohnungsmarkt unnötig nur noch mehr an. Auch heute gilt: Mit einer Mietpreisbremse wurde bislang noch nicht eine neue Wohnung finanziert. Das Ergebnis: sozialer Unfrieden statt Wohnungsbau. Und das ist wirklich das Letzte, was wir jetzt in dieser Marktsituation brauchen!



Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.

---

**Pressekontakt:**

Haus & Grund Bad Münden und Umgebung e.V.

Nordfeldstr. 30

31848 Bad Münden

Tel. 05042 8996614

[info@BM-HuG.de](mailto:info@BM-HuG.de)



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber: Haus & Grund Niedersachsen, Landesverband der Niedersächsischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen  
Tel.: 0511 / 97 32 97 – 0, Telefax: 0511 / 97 32 97 – 32  
E-Mail: [info@haus-und-grund-nds.de](mailto:info@haus-und-grund-nds.de), Internet: [www.haus-und-grund-nds.de](http://www.haus-und-grund-nds.de)