

Neues aus der Rechtsprechung

Vorerst kein Mietenstopp in Bayern

Der bayerische Verfassungsgerichtshof hat entschieden, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Volksbegehrens „6 Jahre Mietenstopp“ nicht gegeben sind. Das Verfahren betraf die Frage, ob das Volksbegehren zur Begrenzung der Miethöhe in 162 bayerischen Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt zugelassen werden muss. Das zuständige Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration hatte die Zulassung des Volksbegehrens abgelehnt. Das Gericht bestätigte nun die Auffassung des Ministeriums.

Argument: Der bayerische Mietenstopp sei mit Bundesrecht offensichtlich unvereinbar, da dem Landesgesetzgeber die Gesetzgebungskompetenz fehle. Existierendes Bundesrecht verbiete den Erlass landesrechtlicher Gesetze. Durch die im BGB enthaltenen Regelungen zur Miethöhe sowohl bei Mietbeginn als auch während des laufenden Mietverhältnisses habe der Bundesgesetzgeber aber von seiner Gesetzgebungszuständigkeit für das bürgerliche Recht erschöpfend Gebrauch gemacht.

Beachtlich: Immerhin drei Richter sahen dies anders. Sie waren der Meinung, dass das Volksbegehren zugelassen werden müsste, da plausible Argumente für die Vereinbarkeit mit Bundesrecht vorgebracht worden seien. Es blieb jedoch leider bei einem Minderheitsvotum.

Aktuelle Infos

- **Sozialer Wohnungsbau in der Krise:** Laut aktuellem Bericht der Bundesregierung über die Verwendung der Kompensationsmittel für den Bereich der sozialen Wohnraumförderung sinkt die Zahl der geförderten Neubauwohnungen im Mietwohnsektor 2019 im Vergleich zum Vorjahr um 5 %. Der Bestand an Sozialwohnungen ist seit Jahren rückläufig, von über 2 Millionen Wohnungen in 2006 auf derzeit nur noch 1,18 Millionen. Um den aktuellen Bestand zu halten und schrittweise auszubauen, ist eine Verdreifachung der momentan zur Verfügung gestellten öffentlichen Fördermittel des Bundes auf mindestens 3 Milliarden Euro pro Jahr erforderlich. Auch die Länder müssen sich mindestens in gleicher Höhe beteiligen. Der Deutsche Mieterbund fordert die Aufstockung des Bestandes an Sozialwohnungen auf mindestens 2 Millionen bis zum Jahr 2030. Dazu müssen pro Jahr 80.000 neue Sozialwohnungen gebaut und für 75.000 bestehende Wohnungen Preis- und Sozialbindungen geschaffen werden. Ziel muss es sein, dass einmal geförderte Wohnungen dauerhaft gebunden sind, da die kurzen Bindungsfristen die aktuelle Misere mitverursacht haben (unsere [Pressemeldung](#) dazu).
- **Neuaufgaben:** Unser Mieterlexikon und das Mieter-Handbuch sind neu aufgelegt worden. Der Preis für das Mieterlexikon 2020/2021 beträgt 14 Euro. Autor des Mieter-Handbuchs ist wieder der ehemalige DMB-Geschäftsführer Ulrich Ropertz. Das Handbuch im DIN-A4-Format wird gemeinsam von Deutschem Mieterbund und Verbraucherzentrale NRW veröffentlicht. Der Verkaufspreis beträgt 14,90 Euro. Bestellungen sind möglich unter <https://shop.mieterbund.de/>.
- **Volksbegehren abgelehnt:** Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat das Volksbegehren „6 Jahre Mietenstopp“ nicht zugelassen. Die Frage, ob der Berliner Mietendeckel zulässig ist, ist durch die bayerische Entscheidung nicht beantwortet. Die Landesinitiativen und der engagierte Einsatz vieler tausender Menschen für einen Mietenstopp zeigen einmal mehr, dass dringender Handlungsbedarf zur Regulierung der Mietensteigerungen besteht. Der Deutsche Mieterbund setzt sich auf breiter Front für einen bundesweiten Mietenstopp ein, wonach die Mieten in den nächsten fünf bis sechs Jahren nur noch in Höhe der Inflationsrate steigen dürfen (unsere [Pressemeldung](#) dazu).

Mieter-Tipp

Die Kellerräume in unserem Wohnhaus sind sehr eng. Ein größerer Gemeinschaftskeller existiert nicht. Daher habe ich keine Möglichkeit, ein Fahrrad im Haus diebstahl- und wettersicher unterzubringen. Ist die Vermieterin verpflichtet mir eine Möglichkeit zu bieten, mein Fahrrad gegen Diebstahl und Witterung einzuschließen?

Nein. Die Vermieterin ist nicht verpflichtet, den Mietern Abstellmöglichkeiten für ihre Räder zu verschaffen. Ist im Haus (Keller) oder Hof kein geeigneter Platz vorhanden, darf der Mieter sein Fahrrad grundsätzlich auch in seiner Wohnung unterbringen, um es so vor Wetter bzw. Dieben zu schützen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)