

Mietpreisbremse: Stadt und Mieterbund sind dafür

Haus & Grund-Verein befürchtet Investitionsstau

VON MARTINA FELDHAUS
UND HOLGER RICHTER

Aachen. Für Hans Körfer ist die Sache klar: „Es gibt in Aachen einen Bedarf an Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen“, stellt der Leiter des städtischen Fachbereichs Wohnen nüchtern fest. „Denn der Anteil an preiswerten Wohnungen ist tatsächlich geringer geworden.“

Da verwundert es kaum, dass er die Einführung der Mietpreisbremse befürwortet, wie sie die Landesregierung am Donnerstag für 59 Kommunen, inklusive Aachen, beschlossen hat (wir berichteten). „Wir sollten alle Instrumente nutzen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, sagt Körfer, und die sogenannte Mietpreisbremse sei eben eins davon.

Die Bremse besagt, dass nach Inkrafttreten der Verordnung der Mietpreis für bestehende Mietverhältnisse in Aachen innerhalb von drei Jahren nur um maximal 15 Prozent steigen darf. Eine Vollbremsung sei das nun wahrlich nicht, bewertet Körfer die neue Regelung, denn eine Begrenzung auf 20 Prozent habe es ja ohnehin schon gegeben.

Und an die ortsübliche Vergleichsmiete, die im Aachener Mietspiegel festgeschrieben ist, seien die Vermieter ebenfalls nach wie vor gebunden. „Hier entsteht also kein neuer Automatismus.“ Auch ein Investitionshemmnis sei die Mietpreisbremse nicht. „Das würde nur dann stimmen, wenn sie auch neue Mietverhältnisse beträfe“, sagt Hans Körfer.

Das sieht Tobias Hundeshagen freilich komplett anders. „Wenn ein Vermieter keine Anpassung des Mietpreises mehr vornehmen kann, wird er auch nicht mehr investieren“, sagt der Geschäftsführer des Aachener Haus & Grund-Vereins. Hundeshagen bezweifelt auch, dass es einen generellen Wohnungsmangel in Aachen gibt.

„Natürlich ist der hiesige Wohnungsmarkt knapp“, räumt er ein, „aber das betrifft hauptsächlich den studentischen.“ Und hier seien die Probleme zum Teil hausgemacht. „Dass es diesen Engpass bei studentischen Wohnungen geben würde, war jahrelang bekannt. Hier hat die Stadt zu spät reagiert.“

In Alsdorf oder Oberforstbach gebe es im Übrigen genug Wohnraum, aber das sei den Studenten nicht zentral genug. Anders ausgedrückt: „Nur weil alle in ein und dasselbe Café gehen wollen, haben wir doch keinen Mangel an Cafés“, veranschaulicht Tobias Hundeshagen seine Sicht der Dinge.

Höchste Eisenbahn

Das wird Hans Knops so kaum unterschreiben. Für den Geschäftsführer des Aachener Mieterschutzvereins steht fest: „Es gibt in Aachen nicht genug Wohnungen. Vor allem an kleineren und günstigeren fehlt es, für junge Familien oder ältere Menschen.“

Deshalb ist es aus seiner Sicht höchste Eisenbahn für die Mietpreisbremse. Allerdings: „Die Umsetzung dauert viel zu lange. Auf Bundesebene wurde die Möglichkeit schon vor gut einem Jahr geschaffen. Und jetzt gibt es für NRW erstmal nur eine Ankündigung.“

Knops hofft nun, dass die 15 Prozent-Regelung bald wirklich in Kraft tritt. Denn immer häufiger schlügen Vermieter die vollen 20 Prozent auf die Miete drauf, sobald sich die Möglichkeit ergebe. Gerne werde auch mit der Wohnlage oder sogar dem Entstehungsjahr des Hauses geschummelt, um höhere Mieten kassieren zu können.

„Mieter sollten sich aber nicht einschüchtern lassen“, sagt Knops. „Nach Mitteilung der Erhöhung haben sie zwei Monate Zeit, um alles genau zu prüfen.“ Und sich gegebenenfalls Rechtsbeistand zu holen – etwa beim Mieterschutzverein.