



**MIETER
HELFEN
MIETERN**
Frankfurt e.V.

Große Friedberger Straße 16-20 | 60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 35 48 | Web: mhm-ffm.de | Mail: post@mhm-ffm.de

**An die
Redaktion**

Frankfurt am Main, den 07.08.2019

BGH urteilt: Die alte Hessische Mietpreisbremse war ungültig – Hessische Mieterinnen und Mieter zahlen die Zeche

Die Entscheidung vom 17. Juli, in der der Achte Senat des Bundesgerichtshofs die Hessische Mietpreisbremse, die bis zum 30.06.2019 in Kraft war, für ungültig erklärt hat (Az.: VIII ZR 130/18), kommt nicht überraschend. Bereits im März 2018 hatte das Landgericht Frankfurt in einem Fall die hessische Mietpreisbremse für unwirksam erklärt. In Hamburg, wo der gleiche fahrlässige Fehler begangen wurde, den Verordnungstext ohne Begründung zu veröffentlichen, war die Mietpreisbremse ebenfalls vom dortigen Landgericht gestoppt worden. Allerdings hat die Hamburger Landesregierung den Fehler unmittelbar danach behoben und wenige Wochen später die Verordnung zusammen mit der bereits erstellten Marktanalyse erneut erlassen. Die Hessische Landesregierung blieb auch nach dem Urteil des Landgerichts im März 2018 über ein Jahr untätig und verabschiedete erst zum 1. Juli 2019 (nach Auslaufen der alten Verordnung) eine neue Verordnung.

Die damals verantwortliche Hessische Bauministerin Priska Hinz (GRÜNE) hatte öffentlich den Standpunkt vertreten, dass die Mietpreisbremse auch nach dem Urteil des Landgerichts gelte. „Die Hessische Landesregierung hätte dem Beispiel Hamburgs folgen sollen – dessen Verordnung auch vor Gericht gestoppt worden war – und unverzüglich eine korrigierte Verordnung verabschieden müssen, um Rechtssicherheit zu schaffen.“, führt Petzold von MIETER HELFEN MIETERN aus.

„Nicht nur die Formfehler bei der Verabschiedung der Hessischen Verordnung zur Mietpreisbremse, sondern insbesondere die monatelange Untätigkeit der Hessischen Landesregierung, mit der sie versuchte, die eigenen Fehler zu kaschieren, sorgten dafür, dass Kürzungen überhöhter Mieten nicht gerichtlich durchsetzbar waren und die Mieten in den betroffenen hessischen Gemeinden über Jahre ungebremst steigen konnten.“, resümiert Petzold.

Die gute Nachricht ist: Mit der kürzlich verabschiedeten korrigierten Verordnung besteht für neue Mietverhältnisse mit Vertragsabschluss ab 01. Juli 2019 wieder die Chance, überhöhte Mieten bis auf 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete anzupassen.

Conny Petzold (Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)