

## Mietendeckel Berlin – Die Zweite



Nun hat der Berliner Mietendeckel das Stadium des inoffiziellen Entwurfs verlassen – der Senat hat am vergangenen Freitag grünes Licht für die weiteren Beratungen gegeben. Dabei hat er einige Veränderungen vorgenommen, die per Saldo den bürokratischen Aufwand der Vorschrift noch erhöhen dürften. Doch zunächst zu den einfachen Veränderungen: Der Korridor für die Mietpreisgrenzen ist nach oben verschoben worden. Er beträgt nunmehr 5,95 Euro bis 9,80 Euro je qm und Monat. Das dürfte die potentiellen Fallzahlen senken.

Das bewirkt mit Sicherheit auch eine zweite inhaltliche Erweiterung. Denn antragsberechtigt soll nur sein, wer mehr als 30% des Haushaltseinkommens für die Nettokaltmiete aufbringen muss. Welcher Einkommensbegriff zugrunde gelegt werden soll, ist aus den bisherigen Verlautbarungen noch nicht ersichtlich. Besonders kompliziert dürfte das bei Personen mit schwankenden Einkommen, z.B. Freiberuflern, sein. Einkommensüberprüfungen bedeuten auf jeden Fall aber Mehraufwand bei den Bezirksämtern, selbst wenn direkte Abfragen bei der Finanzverwaltung datenschutzrechtlich toleriert würden. Dass eine der den Senat tragenden Parteien eine solche Bedürftigkeitsprüfung bei der Grundrente strikt ablehnt, sei nur am Rande vermerkt ...

Die Komplexität des Verfahrens wird aber noch durch eine weitere Ergänzung erhöht. Der Mietendeckel soll nicht für jede Wohnung insgesamt gelten. Er wird auf den angemessenen Wohnraum begrenzt. Dieser wird für eine alleinstehende Person auf 50m<sup>2</sup>, für einen Zwei-Personen-Haushalt auf 65m<sup>2</sup> usf. festgesetzt. Das bedeutet, dass bei einem Zwei-Personenhaushalt nur die Miete unter den Mietendeckel fällt, die anteilig für die ersten 65m<sup>2</sup> gezahlt werden. Das kann in der Logik des Gesetzentwurfs zwar begründet werden, macht die Arbeit in den Bezirksämtern aber deutlich aufwendiger.

Schließlich ist zu erwarten, dass viele Haushalte einen Antrag „auf Verdacht“ einreichen werden, um nichts zu versäumen. Der dadurch vorhersehbare Antragsstau ist nicht nur eine administrative Belastung sondern führt vermutlich zu erheblichem Ärger der Antragsteller, wenn ein Bescheid lange auf sich warten lässt, zumal im Vorfeld eine hohe Erwartungshaltung geweckt worden ist. Wenn dann auch noch eine Ablehnung in die Wohnung flattert ...