

# Mietpreisbremse gilt nun in 24 Städten der Region Stuttgart

29.05.2020 12:00 Uhr



**Mieterverein: „Leider wird die Bremse erst gegen zukünftigen Mietwucher helfen können!“**

18 Monate hatte sich die Landesregierung Zeit gelassen, um die von Gerichten wegen Formfehlern ausgesetzte Mietpreisbremse wieder in Kraft zu setzen. Damit waren die Mieter in den Städten Baden-Württembergs bislang nicht vor überhöhten Mietforderungen geschützt und den Mietwucherern schutzlos ausgeliefert. Endlich soll die Mietpreisbremse nun in 89 Gemeinden von Baden-Württemberg gelten, davon liegen 24 in der Region Stuttgart.

Die am 26. Mai 2020 beschlossene Landesverordnung soll am 4. Juni 2020 in Kraft treten. Erst für danach abgeschlossene Mietverträge haben Mieter das Recht auf Absenkung der Miete, wenn die zu bezahlende Miete die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel) um mehr als 10 Prozent übersteigt und der Vermieter sich nicht auf Ausnahmen berufen kann.

Die neue „Gebietskulisse“ wurde durch das F+B Institut erhoben. Dieses stellte zusätzlich zu den bereits in der ehemaligen Gebietskulisse sich befindenden 9 Städten, weitere 15 neue Städte mit Mangel an bezahlbarem Wohnraum fest. In 5 Gemeinden gilt sie nicht mehr.

Die **neuen Gemeinden** in der Region **mit Mietpreisbremse** sind Backnang, Ditzingen, Eislingen, Esslingen Ludwigsburg, Kernen, Kornwestheim, Leonberg, Leinfelden-Echterdingen, Kirchheim, Nürtingen, Remseck, Waiblingen, Weinstadt und Wernau.

**Wie in der alten Gebietskulisse** gilt die Mietpreisbremse in Bietigheim-Bissingen, Denkendorf, Fellbach, Filderstadt, Möglingen, Sindelfingen, Stuttgart, Winnenden und Wendlingen.

**Nicht mehr gilt** die neue Bremse in fünf Gemeinden der Region, so in Altbach, Asperg, Freiberg a. N., Neuhausen und Plochingen.

In seiner Stellungnahme zur neuen Landesverordnung hatte der Vorsitzende des Mieterbundes Rolf Gaßmann gefordert, dass weitere Städte der Region mit extrem hohem Mietpreisniveau, wie Ostfildern, Böblingen und Schorndorf noch später in die Gebietskulisse aufgenommen werden sollten, sofern sie belastbare Daten für den Mangel an bezahlbarem Wohnraum vorlegen.

„Wegen der fehlerhaften Verordnung der letzten Landesregierung Kretschmann/Schmid und des Hinauszögerns der neuen Verordnung durch die Regierung Kretschmann/Eisenmann hatten Mieter in Baden-Württemberg bis jetzt keinerlei Schutz vor überhöhten Mietforderungen.“

Weil man die Mietwucherer gewähren ließ, explodierten die Mieten, allein in den letzten 8 Jahren in Stuttgart um über 53 Prozent“, kritisiert Gaßmann. Zudem sieht das Bundesgesetz leider vor, dass Mieter sich erst nach Inkrafttreten einer Landesverordnung auf die Mietpreisbremse berufen können. Damit bleiben alle vor dem 27. Mai abgeschlossenen Mietverträge außen vor, selbst wenn sie weit überhöhte Mieten und Staffelmieterhöhungen enthalten.

Der Mieterverein weist auch darauf hin, dass Mieter in Baden-Württemberg erst jetzt von den durch die Große Koalition Anfang April in Kraft gesetzten gesetzlichen Verbesserungen der Mietpreisbremse profitieren. Danach kann der Mieter die überhöhte Miete von Beginn des Mietverhältnisses an zurückfordern – und nicht erst ab dem Tag seiner an den Vermieter gerichteten Rüge.

Der Mieterverein Stuttgart fordert alle Mieter in der Region auf, sich bei neuen Mietverträgen mit Hilfe der Mietpreisbremse gegen überhöhte Mieten zu wehren. Zukünftig gilt der Mietspiegel auch als Richtwert bei Wiedervermietungen, plus 10 Prozent. Dieser liegt in Stuttgart bei durchschnittlich 9,70 Euro pro Quadratmeter, zuzüglich 10 Prozent sind damit durchschnittlich 10,70 Euro zulässig. Laut Wohnungsmarktbericht der Stadt Stuttgart lagen die Angebotsmieten aber schon im Jahre 2018 durchschnittlich bei über 14,00 Euro. „Immer wieder werden wir im Mieterverein sogar mit Mietpreisen von 25 Euro und mehr konfrontiert“, berichtet Gaßmann.

Die Berater des DMB-Mietervereins Stuttgart informieren Mieter sachkundig über die zulässige Miete. Ab 2. Juni ist die Geschäftsstelle des Mietervereins Stuttgart in der Moserstr. 5 auch wieder für den Publikumsverkehr geöffnet. Näheres zum Beratungsangebot finden Interessierte [hier](#).