



Pressemitteilung

Berliner Anwaltsverein: Was das Urteil zum Mietendeckel für Mieter und Vermieter bedeutet

Bundesverfassungsgericht erklärt Berliner Mietendeckel für nichtig

Berlin, 15.04.2021

Das Bundesverfassungsgericht in Karlsruhe hat entschieden, dass der Berliner Mietendeckel verfassungswidrig ist. Das Gesetz sei nichtig, erklärte das Gericht und begründete sein Urteil damit, dass das Land Berlin nicht berechtigt gewesen sei, einen Sonderweg zu gehen.

Vermieter haben daher Anspruch auf Nachzahlung der Mietdifferenzen, die sie nach dem Mietenwohngesetz nicht fordern durften. Verjährungsfragen dürften sich hier nicht stellen, ebenso wenig sind andere Einwendungen der Mieter ersichtlich. Sollten Vermieter Härteanträge bei der IBB gestellt haben, dürften sich diese erledigt haben, erhaltene Zahlungen werden zurückgezahlt werden müssen.

Die Rückforderungsansprüche der Vermieter dürften sofort fällig sein. Problematisch werden die Fälle werden, in denen die **Mieter** die Nachzahlungsbeträge nicht sofort leisten können, weil sie die Mietdifferenzen nicht zur Seite gelegt haben. Hier könnten Kündigungen wegen Zahlungsrückstandes drohen. Allerdings sieht das BGB eine sogenannte Schonfristzahlung vor, wonach von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage eine Kündigung wegen Zahlungsrückständen unwirksam wird. Mieter sollten gegebenenfalls von sich aus auf Vermieter zugehen und Vermieter sollten im Sinne eines gedeihlichen Miteinanders mit Augenmaß vorgehen.

„Die allermeisten Vermieter hatten sich an das Gesetz gehalten, das für sie auch über die fehlenden Einnahmen hinaus Aufwand und Kosten verursacht hatte. Mieter hatten von einem eingeräumten Recht Gebrauch gemacht, was ihnen nicht vorzuwerfen ist. Nunmehr geht es darum, die ‚Scherben zusammenzukehren‘, sagt Johannes Hofele, Sprecher des Arbeitskreises Mietrecht und WEG im Berliner Anwaltsverein. Bei Fragen geben die Berliner Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte gerne Rechtsrat.

Der Berliner Anwaltsverein (BAV) ist mit 4.400 Mitgliedern der größte örtliche Verein im Deutschen Anwaltverein. Vorsitzender des BAV ist Uwe Freyschmidt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Strafrecht.

Pressekontakt:

Berliner Anwaltsverein / Thomas Reckermann / c/o Unikat PR GmbH /
Mobil: 0173-1807080 / tr@unikat-pr.com / www.berliner-anwaltsverein.de