



Kurzinformation

Mietpreisbindung seit der Weimarer Republik

Die Begrifflichkeiten der Mietobergrenzen bei Bestands- und Neuvertragsmieten sind im Wesentlichen eine Wortschöpfung des aktuellen Mietrechts. Ein Oberbegriff für die so bezeichneten Mieten kann auch als Mietpreisbindung bezeichnet werden, die auf eine lange Rechtstradition zurückgreifen kann. Eine Mietpreisbindung ist eine meist staatliche Festlegung von Mietpreisen durch Gesetz bzw. ein Verbot von Mieterhöhungen bei Wohnraummietverträgen.

1922 bis 1945

Nachdem sich die schon vor dem Ersten Weltkrieg in vielen Städten herrschende Wohnungsnot nach dem Kriegsende 1918 deutlich verschärfte, wurde in Deutschland das Reichsmietengesetz vom 24. März 1922 (RGBl. I S. 273) eingeführt, mit dem die vertraglich vereinbarte auf die gesetzliche Miete gesenkt werden konnte. 1931 wurde die gesetzliche Miete durch eine Notverordnung gesenkt. Im Jahre 1936 wurde schließlich ein Mietpreisstopp verhängt.

1945 bis 1990

Auch unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg galt diese Regelung zunächst in beiden Teilen Deutschlands fort. In Westdeutschland wurden schon in den 1950er Jahren die nach der Währungsreform 1948 errichteten Mietwohnungen vom Mietenstopp ausgenommen. In der DDR wurde der seit 1936 gültige Mietenstopp zunächst 1946 durch die Sowjetische Militäradministration und später von der DDR-Regierung verlängert. Er blieb bis zur Wiedervereinigung in Kraft.

ab 1990

Nach 1990 wurde die Mietpreisbindung in den neuen Bundesländern schrittweise aufgehoben. Das am 10. Juni 1995 verkündete Mietenüberleitungsgesetz (BGBl. I, S. 748) vereinheitlichte die Bestimmungen über Mietpreise mit Wirkung zum 1. Januar 1998 in ganz Deutschland.

Mit dem Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung vom 21. April 2015 (BGBl. I S. 610) wurde den Bundesländern die Möglichkeit einräumt, für alle Vermieter die verlangte Miete bei Neuvermietungen per Verordnung zu begrenzen.

Eine staatliche Kontrolle der Mietverhältnisse und insbesondere der Höhe der Mietzahlungen erfolgte bereits im ersten Weltkrieg und in der Weimarer Republik. Eine staatliche Wohnraumbewirtschaftung erfolgte durchgängig von der Weimarer Republik, über das sogenannte Dritte Reich bis zur Wohnraumbewirtschaftung nach 1945,

vgl. hierzu im Einzelnen, Karl Christian, Vierteljahresschrift für Sozial- und Wirtschaftsgeschichte, Führer, Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt – Wohnungsmangel und Wohnungszwangswirtschaft in Deutschland 1914 – 1960, Beihefte Nr. 119, Stuttgart 1995 (Bibliothek des Deutschen Bundestages, Signatur P 56 25 29),

eine Übersicht über die geschichtliche Entwicklung der Mietpreisbindung und der staatlichen Wohnraumbewirtschaftung ist auch in gedrängter Form der Online-Enzyklopädie Wikipedia mit weiter führenden Quellen zu entnehmen, zuletzt abgerufen am 17.01.2018: <https://de.wikipedia.org/wiki/Mietpreisbindung>,

eine Auflistung der einzelnen staatlichen Maßnahmen, Gesetze und Verordnungen zur Mietpreisbindung und Wohnraumbewirtschaftung vermittelt der Mieterbund Nordhessen in seinen Daten zur Mieterbewegung, zuletzt abgerufen am 17.01.2018: <http://cms-mieterbund-nordhessen.de/geschichte.98.html>.
