

Ralf Wieland

Präsident  
des Abgeordnetenhauses von Berlin

An den Vorsitzenden  
des Ausschusses für Verfassungs- und  
Rechtsangelegenheiten, Geschäftsordnung,  
Verbraucherschutz, Antidiskriminierung  
Herrn Abg. Holger Krestel  
– im Hause –

Berlin, den 7. Juli 2020

**Beteiligung des für die Verfassung zuständigen Ausschusses an verfassungsgerichtlichen Verfahren gemäß § 44 Absatz 2 GO Abghs; hier:**

Konkrete Normenkontrolle vor dem Bundesverfassungsgericht gemäß Artikel 100 Abs. 1 GG aufgrund des Aussetzungs- und Vorlagebeschlusses des Landgerichts Berlin – 67 S 274.19 – vom 12. März 2020.

- 2 BvL 4/20 -

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

das Landgericht Berlin hat das o. g. Berufungsverfahren, das die Klage einer Vermieterin auf Zustimmung zu einer Mieterhöhung zum Gegenstand hat, ausgesetzt und dem Bundesverfassungsgericht zur Beurteilung der Frage vorgelegt, ob § 3 des MietenWoG Berlin mit Artikel 72 Abs. 1, Artikel 74 Abs. 1 Nr. 1 GG i. V. m. §§ 557 Abs. 1, 558 Abs. 1 und 2 BGB unvereinbar und deshalb nichtig ist.

Das Landgericht Berlin ist der Auffassung, dass die für den Rechtsstreit relevante Vorschrift des § 3 MietenWoG Berlin – das Verbot, eine höhere Miete zu fordern, als die am Stichtag vereinbarte – verfassungswidrig ist.

Zur Begründung führt es im Wesentlichen aus, dass dem Land Berlin insoweit jede Gesetzgebungskompetenz fehle (Beschluss LG Berlin S. 6). Den Ländern stehe die Befugnis zur konkurrierenden

Gesetzgebung gemäß Artikel 72 Abs. 1 GG zu, solange und soweit der Bund von seinem Gesetzgebungsrecht keinen Gebrauch gemacht habe. Anderenfalls entfalte das Bundesgesetz Sperrwirkung für die Länder. So liege es hier, da der Bund das Recht zur Mietpreisvereinbarung und -erhöhung in den §§ 556d ff, 557, 558 ff, 559 ff BGB abschließend habe regeln wollen und dies auch getan habe (Beschluss LG Berlin S. 8).

Die fehlende Gesetzgebungskompetenz des Landes werde auch nicht dadurch beseitigt, indem sich der Landesgesetzgeber auf den Kompetenztitel für das „Wohnungswesen“ aus Artikel 74 Satz 1 Nr. 18 GG a. F. berufe. Darauf könnten öffentlich-rechtliche Mietpreisbegrenzungen allenfalls dann gestützt werden, wenn sie ausschließlich öffentliche Eigentümer von Wohnungsbeständen, insbesondere landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, verpflichten würden. Für alle freifinanzierten Wohnungsbestände sei hingegen neben den vom BGB geschaffenen Regelungen kompetenzrechtlich kein Raum für eine öffentlich-rechtliche Mietpreisregulierung (Beschluss LG Berlin S. 10 f).

Im Übrigen habe das Land bei der Schaffung des MietenWoG Bln die Gebote bundesstaatlicher Rücksichtnahme und der Widerspruchsfreiheit von Bundes- und Landesrecht nicht beachtet. Es sei dem Landesgesetzgeber untersagt, inhaltlich gegenläufige Regelungen an den Normadressaten zu richten, die die Rechtsordnung widersprüchlich machten (Beschluss LG Berlin S. 11 f).

Schließlich eröffne auch Artikel 28 VvB, der als Staatszielbestimmung ein „Recht auf Wohnraum“ begründe, keine Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin für die im MietenWoG Bln geregelte Materie (Beschluss LG Berlin S. 12).

Das Bundesverfassungsgericht hat dem Abgeordnetenhaus von Berlin gemäß § 82 Abs. 1 in Verbindung mit § 77 Nr. 1 und § 76 Abs. 1 Nr. 1 BVerfGG Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31. Juli 2020 gegeben. Eine Verlängerung dieser Frist bis zum 31. August 2020 wurde zwischenzeitlich beantragt.

Da sich der Aussetzungs- und Vorlagebeschluss des LG Berlin gegen ein vom Abgeordnetenhaus verabschiedetes Gesetz richtet, beabsichtige ich, in dem Verfahren Stellung zu nehmen und die Rechtsauffassung zu vertreten, dass das Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietpreisbegrenzung vom 11. Februar 2020 mit dem Grundgesetz vereinbar ist.

Gemäß § 44 Absatz 2 GO Abghs ist bei verfassungsgerichtlichen Verfahren, an denen das Abgeordnetenhaus beteiligt ist, die Anhörung des für die Verfassung zuständigen Ausschusses vorgesehen. Daher gebe ich dem Rechtsausschuss hiermit Gelegenheit zur Äußerung und bitte Sie, mich über das Ergebnis zu informieren.

Zur Unterrichtung des Ausschusses füge ich Kopien der Verfügung des Bundesverfassungsgerichts sowie des Aussetzungs- und Vorlagebeschlusses des LG Berlin bei.

Mit freundlichen Grüßen

