

Berliner Mietendeckel: Gesetzgebungskompetenz und Eigentumsschutz

Gesetzgebungskompetenz

grundrechtlicher Vertrauensschutz

Hinweis: Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

Sachverhalt

Beteiligte

- Land Berlin: Erlasser des „Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“ (MietenWoG)
- 248 Bundestagsabgeordnete: Antragsteller eines abstrakten Normenkontrollverfahrens
- BVerfG

Geschehen

Fall „Wohnraumknappheit und Mietpreisbremse“

Berlin und andere Großstädte haben in den letzten Jahren stark steigende Mieten erlebt. Der Bundesgesetzgeber führte 2015 die sog. Mietpreisbremse ein: Nach § 556 d I BGB darf bei Wiedervermietung in „angespannten Wohnungsmärkten“ die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht um mehr als 10 Prozent übersteigen. Die Gebiete bestimmen die Landesregierungen nach § 556 d II BGB für höchstens fünf Jahre.

In Berlin reichen die Regelungen nicht aus — der rapide Preisanstieg und die Verdrängung ganzer Einkommenschichten dauern an.

Fall „Eckpunktepapier und Gesetz“

Am 18.6.2019 kündigt der Senat in einem Eckpunkte-Papier öffentlich einen „Mietendeckel“ an. Am 30.1.2021 beschließt das Berliner Abgeordnetenhaus das MietenWoG mit ...

... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.

Lösung (Gutachten)

Obersatz

Das BVerfG wird dem Antrag stattgeben und das MietenWoG für mit dem GG unvereinbar erklären (§ 78 BVerfGG), wenn der Antrag auf abstrakte Normenkontrolle nach Art. 93 I Nr. 2 GG, §§ 13 Nr. 6, 76 ff. BVerfGG zulässig und begründet ist.

A. Zulässigkeit

Voraussetzungen

- Zuständigkeit / Statthaftigkeit
- Antragsberechtigung (Quorum von 1/4 der Bundestagsabgeordneten)
- Antragsgegenstand und -grund
- Form

Subsumtion

248 von 709 Abgeordneten erfüllen das Viertel-Quorum. Das MietenWoG ist Landesrecht und tauglicher Antragsgegenstand. Die Antragsteller sind nach Art. 93 I Nr. 2 GG und § 76 I Nr. 1 BVerfGG von der Verfassungswidrigkeit überzeugt. Form (§ 23 BVerfGG) gewahrt — zulässig.

B. Begründetheit

Obersatz

Die abstrakte Normenkontrolle ist begründet, wenn das MietenWoG formell oder materiell verfassungswidrig ist.

I. Formelle Verfassungsmäßigkeit

Obersatz

In Betracht kommt eine fehlende Gesetzgebungszuständigkeit des Landes Berlin (Art. 70 I, 71, 72, 74 ...

... die vollständige Musterlösung ist im juralernen.de-App-Modus freigeschaltet.

Vollständige Musterlösung freischalten — und vieles mehr.

Mit juralernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug — präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen — Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

Einmalig 99 € — Lifetime-Zugriff. Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ juralernen.de

Quelle: <http://www.juralernen.de/klausuren/berliner-mietendeckel-gesetzgebungskompetenz-und-eigentumsschutz>
Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.