

## Übersicht über die Materialien

<b>Kuno Rinke: Sollte bundesweit ein „Mietendeckel“ eingeführt werden? Kontroversität und Urteilsbildung mit Hilfe einer strukturierter Rollensimulation</b>		
<b>Basistexte</b>		
B1	Regelungen zur Vermietung von Wohnungen	Seite 2
B2	Das Berliner Wohngesetz zum Mietendeckel vom Februar 2020	Seite 3
B3	Bundestagsabgeordnete klagen vor dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG)	Seite 3
B4	Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. März 2021	Seite 3
<b>Rollenkarten</b>		
R1	Jan Schnellenbach, Volkswirtschaftler	Seiten 4 und 5
R2	Haus & Grund Deutschland	Seiten 6 und 7
R3	Deutscher Mieterbund	Seiten 8 und 9
R4	Laura Weißmüller, Journalistin	Seiten 10 und 11
<b>Arbeitsblätter</b>		
Arbeitsblatt 1	Urteilsbildung 1: persönliches Detailurteil zur Argumentation <i>einer</i> Rolle	Seite 12
Arbeitsblatt 2	Urteilsbildung 2: persönliches Gesamturteil zur Argumentation in <i>allen</i> Rollen	Seite 13

## Sollte bundesweit ein „Mietendeckel“ eingeführt werden?

### Basistexte

#### **Basistext B1: Regelungen zur Vermietung von Wohnungen**

##### **1. Angespannte Wohnungsmärkte**

„Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.“ Dies kann der Fall sein, wenn z.B.

- „die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den Bundesdurchschnitt deutlich übersteigt“, oder
- „die Wohnbevölkerung wächst“ und zu wenig Wohnraum durch Neubauten entsteht.

Die Landesregierungen legen solche Gebiete durch Rechtsverordnung fest. Diese Verordnung muss spätestens bis zum 31. Dezember 2025 erlassen werden. (vgl. Bürgerliches Gesetzbuch, BGB § 556d und § 558 Absatz 3)

##### **2. Die Mietpreisbremse für neu vermietete Bestandswohnungen**

- Am 1. Juni 2015 trat das „Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG)“ in Kraft. Der Bundestag verlängerte das Gesetz am 14. Februar 2020 für fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2025. Dieses Gesetz ist die sog. „Mietpreisbremse“.
- Bis zum 31. Dezember 2025 müssen alle Rechtsverordnungen in Kraft treten, so dass die Mietpreisbremse dann jeweils maximal bis zum 31. Dezember 2029 gilt.
- Die Mietpreisbremse gilt maximal für fünf Jahre und nur in Gebieten mit einem „angespannten Wohnungsmarkt“ und bezieht sich dort auf Wohnungen, die schon vermietet waren und die nun neu vermietet werden (Bestandswohnungen).
- Für diese Neuvermietungen darf die Miete beim Abschluss eines Mietvertrags höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.
- Die Mietpreisbremse gilt nicht für Neubauten und für Neuverträge nach einer „umfassenden Modernisierung“.
- Im Koalitionsvertrag vom Dezember 2021 haben SPD, Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP vereinbart, das Gesetz bis zum 31. Dezember 2029 zu verlängern, d.h. die Mietpreisbremse kann dann maximal bis zum 31. Dezember 2034 gelten.

Quellen: Autorentext auf Grundlage von

Mietrechtsnovellierungsgesetz – MietNovG vom 21.4.2015, in: Bundesgesetzblatt Jg. 2015 Teil I Nr. 16. Online unter: <https://www.bgb.de> (23.1.2022)  
Deutscher Bundestag (14.2.2020): Bundestag verschärft die Mietpreisbremse. Online unter: <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2020/kw07-de-mietpreisbremse-680784> (23.1.2022)

Koalitionsvertrag 2021-2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und den Freien Demokraten (FDP) (2021): Mehr Fortschritt wagen. Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit, S. 91. Online unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/974430/1990812/04221173ee9a6720059cc353d759a2b/2021-12-10-koav2021-data.pdf?download=1> (23.1.2022)

##### **3. Kappungsgrenze für schon vermietete Bestandswohnungen**

In bestehenden Mietverhältnissen darf die Miete nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden. Außerdem gelten *Kappungsgrenzen*. Innerhalb von drei Jahren darf die Miete höchstens um 20 Prozent steigen (aber nie höher als die ortsübliche Vergleichsmiete).

In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt gilt eine Kappungsgrenze von 15 Prozent (vgl. BGB § 558 Absatz 3) – Die neue Bundesregierung möchte in angespannten Gebieten die Kappungsgrenze auf 11 Prozent in drei Jahren senken (Koalitionsvertrag, S. 91).

##### **4. Ortsübliche Vergleichsmiete und Mietspiegel**

Im *Mietspiegel* sind die *ortsüblichen Vergleichsmieten* zusammengestellt. Es ist eine Miete, die für einen vergleichbaren Wohnraum in der jeweiligen Gemeinde oder der näheren Umgebung normal ist. Sie wird aus den Mieten ermittelt, die in einer Gemeinde in den letzten vier Jahren für Wohnraum vergleichbarer Art (z.B. Erdgeschoss), Größe, Ausstattung (z.B. Böden), Beschaffenheit (z.B. energetischer Zustand) sowie Lage (z.B. Randlage) vereinbart wurden. (vgl. BGB § 558 Absatz 2)

Quellen zu 3 und 4: Autorentext auf Grundlage von

Deutscher Mieterbund (DMB): Kappungsgrenze. Online unter: <https://www.mieterbund.de/politik/kappungsgrenze.html> (23.1.2022)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB): § 558. Online unter: [https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_558.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html) (23.1.2022)

Koalitionsvertrag 2021-2025, a.a.O.

### **Basistext B2: Das Berliner Wohngesetz zum „Mietendeckel“ vom Februar 2020**

In Berlin ist erstmalig in Deutschland ein „Mietendeckel“ beschlossen worden. Das Berliner Abgeordnetenhaus hat am 30. Januar 2020 das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (*MietenWoG Bln – „Mietendeckel“*) beschlossen.

Das Gesetz wurde mit 85 Ja-Stimmen der Regierungsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke angenommen. Die Oppositionsfraktionen FDP, CDU und AfD stimmten mit 64 Nein-Stimmen gegen den Antrag. Es gab auch eine Enthaltung. Das Gesetz trat am 23. Februar 2020 in Kraft und sollte fünf Jahre bis zum 22. Februar 2025 gelten.

Zusammengefasst enthalten ausgewählte Paragraphen folgende Regelungen:

#### **§ 1 Anwendungsbereich**

Das Gesetz gilt nicht für öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen) und nicht für Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden und für die also eine Mietpreisbindung gilt. Es gilt auch nicht für Neubauten, die ab dem 1. Januar 2014 bezugsfertig wurden.

#### **§ 3 Mietenstopp**

Auf Grundlage eines Stichtages wurde ein „Mietenstopp“ bestimmt. Es ist eine Nettokaltmiete verboten, wenn sie die am 18. Juni 2019 wirksam vereinbarte Miete überschreitet.

Wurde Wohnraum nach dem Stichtag und vor dem Inkrafttreten des Gesetzes wiedervermietet oder zum ersten Mal vermietet, ist die zu dem Vertragszeitpunkt vereinbarte Nettokaltmiete maßgeblich.

Eine Mieterhöhung, der nach dem Stichtag zugestimmt wurde, ist bis zum Außerkrafttreten des „Mietendeckel-Gesetzes“ – nicht wirksam. Vielmehr wird ab Inkrafttreten des Gesetzes nur die Miete, die am 18. Juni 2019 vereinbart war – also vor der Mieterhöhung – geschuldet.

Ab dem 1. Januar 2022 kann die Nettokaltmiete des Stichtages entsprechend der vom Statistischen Bundesamt für das Vorjahr berechneten Inflationsrate erhöht werden, aber nie mehr als 1,3 Prozent.

#### **§ 4 Mietobergrenzen und § 6 Mietentabellen**

Für Nettokaltmieten, die nach dem Inkrafttreten des Gesetzes vereinbart wurden, werden *Mietobergrenzen* pro Quadratmeter festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen (§ 4). Die Obergrenzen sind abhängig von der erstmaligen Bezugsfertigkeit und Ausstattung der Wohnungen. Die Obergrenzen werden in *Mietentabellen* erfasst. Die Verwaltung muss jeweils nach zwei Jahren die Obergrenzen überprüfen und an die Reallohnentwicklung bei Bedarf anpassen. (§ 6)

#### **§ 7 Miete nach Modernisierung**

Die Kosten einer Modernisierung führen nur dann zu einer Mieterhöhung, wenn die Modernisierung gesetzlich verpflichtend ist (z.B. Austausch von alten Heizanlagen) / zur Wärmedämmung des Gebäudes führt / oder zum Abbau von Barrieren beträgt (z.B. Türverbreiterung oder Badumbau).

Quellen: Autoren text auf Grundlage von  
 Abgeordnetenhaus Berlin, Plenarprotokoll, 53. Sitzung, Donnerstag, 30. Januar 2020, S. 6350 (Ergebnis), S. 6464-6466 (Abstimmungsliste) <https://www.parlament-berlin.de/ados/18/IIIPlen/protokoll/plen18-053-pp.pdf> (23.1.2022)  
*Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin vom 11. Februar 2020 (MietenWoG Bln – „Mietendeckel“). Online unter: <https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-MietBegrGBEpG1>* (23.1.2022)  
*Berliner Mieterverein: Berliner Mietendeckel – Das waren die zentralen Regelungen. Online unter: <https://www.berliner-mieterverein.de/mietendeckel/die-regeln-des-mietendeckel-gesetzes-und-tipps-zur-anwendung.htm#1-Mietenstopp>* (23.1.2022)

### **Basistext B3: Bundestagsabgeordnete klagen vor dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG)**

Am 6. Mai 2020 haben 284 Abgeordnete des Bundestages aus den Fraktionen von CDU/CSU und FDP beim BVerfG eine „Normenkontrolle“ beantragt. Es solle feststellen, dass der Berliner „Mietendeckel“ mit dem Grundgesetz „unvereinbar und deshalb nichtig“ sei (BVerfG Beschluss S. 16).

### **Basistext B4: Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 15. März 2021**

Das BVerfG hat am 15. März 2021 den Berliner Mietendeckel als *verfassungswidrig* erklärt. Das Berliner Gesetz sei mit dem Grundgesetz Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Artikel 72 Absatz 1 „unvereinbar und nichtig“. Diese Artikel besagen, dass das Mietrecht Teil des Bürgerlichen Rechtes ist (vgl. BGB § 556 bis 561) und dass der Bundestag für seine Gesetzgebung zuständig ist und nicht die Länderparlamente. (vgl. BVerfG Beschluss S. 1, 2 u. 4)

Quellen zu B3 und B4: Autoren text auf Grundlage von  
*BVerfG, Beschluss des Zweiten Senats vom 25. März 2021 - 2 BvF 1/20 , Rn. 1-188. Online unter: [http://www.bverfg.de/e/fs20210325a\\_2bvf000120.html](http://www.bverfg.de/e/fs20210325a_2bvf000120.html)* (23.1.2022)  
*BVerfG; Pressemitteilung Nr. 28/2021 vom 15. April 2021. Online unter: <https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/bvg21-028.html>* (23.1.2022)  
*Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland, Online unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html>* (23.1.2022)

## Rollenkarte R1: Jan Schnellenbach, Volkswirtschaftler

**Jan Schnellenbach** ist Volkswirtschaftler und Professor an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg. Sein Forschungsschwerpunkt ist das wirtschaftliche Verhalten von Unternehmen und Haushalten.

### Arbeitsaufträge:

1. Erarbeiten Sie die Position von Jan Schnellenbach zur Einführung eines „Mietendeckels“ in Deutschland nach dem Berliner Beispiel, indem Sie ...
  - die Grundposition (für ein erstes Eingangsstatement für den Diskussionsbeginn) verdeutlichen und
  - Begründungszusammenhänge für Ihre Position zusammenstellen. Halten Sie entsprechende Stichworte schriftlich fest.
2. Überlegen Sie im Vorfeld der Diskussion, welche Aspekte für Sie von zentraler Bedeutung und welche indiskutabel sind. Überlegen Sie auch, auf welche möglichen Kompromisse Sie sich einlassen könnten.
3. Antizipieren Sie ebenfalls im Vorfeld der Diskussion, welche Gegenargumentationen Sie erwarten. Überlegen Sie diesbezüglich, wie Sie die Gegenargumentationen entkräften könnten.

### Materialgrundlagen:

#### Material zur Rolle:

**Weg mit dem Mietendeckel! Der Markt funktioniert! Das Wohnungsangebot muss erhöht werden!**

#### Steigende Mieten, Wohnungsknappheit und ihre Ursachen

Steigende Mieten und Wohnungsknappheit lösen in vielen Ballungsgebieten einen politischen Handlungsdruck aus. Dieser Druck wurde vor allem in Berlin in Richtung einer direkten staatlichen Kontrolle des Mietniveaus kanalisiert – im Februar 2020 trat das Gesetz zum Berliner Mietendeckel in Kraft. Dabei schwingt die Erwartung mit, ein staatlich kontrolliertes Mietenniveau sei ein Universalwerkzeug, das die Probleme des Wohnungsmarktes löst. Das Gegenteil ist jedoch der Fall.

Zunächst einmal muss man sich die Ursachen der im vorigen Jahrzehnt vor allem in einigen Metropolen und Universitätsstädten schnell steigenden Mieten klarmachen. In Wirklichkeit liegt eine Überschussnachfrage nach Wohnraum vor. Zu starken Preissteigerungen kommt es in den Städten, in denen eine wachsende Nachfrage auf ein relativ starres Angebot trifft, bei dem der angebotene Wohnraum auch mit steigenden Mieten nur wenig zunimmt.

Worin aber bestehen die Ursachen für diese Entwicklung auf der Anfrage- und der Nachfrageseite? Auf der Nachfrageseite haben einzelne Städte und Regionen schlüssig immer noch eine hohe Anziehungskraft, weil sie gut bezahlte Arbeitsplätze bieten und auch ein vielfältiges kulturelles Angebot und eine hohe Lebensqualität. Solange es eine freie Wahl des Wohnsitzes gibt, wird man politisch nicht viel gegen solche Nettozüge tun können oder wollen.

Steigende Mieten und die absolute Knappheit von Wohnraum bleiben dann die wesentlichen Faktoren, die überhaupt noch den Zuzug in die Städte begrenzen. Will man dies nicht, dann muss man dafür sorgen, dass das Wohnungsangebot mit der Nachfrage Schritt hält. Die Tatsache, dass dieses Wohnungsangebot hinter der Nachfrage zurückbleibt, liegt aber nicht am Versagen des Marktes.

#### Anleger würden sehr gerne in Berlin, München oder Frankfurt investieren

In der aktuellen Niedrigzinsphase gibt es genug Kapital, das rentable Anlagemöglichkeiten sucht. Anleger würden sehr gerne in neuen Wohnraum in Berlin, München oder Frankfurt investieren. Aber dieses Interesse am Neubau trifft regelmäßig auf restriktive<sup>1</sup> Bauvorschriften, Widerstand von bereits ansässigen Anwohnern und politischen Widerwillen gegen den Ausweis neuer Bauflächen.

Wer neuen Wohnraum will, wird auch damit leben müssen, dass Stadtbilder sich ändern, Flächen anders genutzt und Häuser höher werden. Stattdessen sehen wir oft eine Politik, die sich gegen Veränderungen sträubt, sich aber dennoch wie im Märchen ein magisches Verschwinden der Überschussnachfrage wünscht. Und so

landet die Politik aus Verzweiflung bei ineffizienten<sup>2</sup> Instrumenten wie der Mietpreisbremse und dem Mietendeckel.

Die Erfahrungen mit dem Berliner Mietendeckel zeigen zum Beispiel für das Jahr 2020, das auf den Immobilienportalen die Angebote in Berlin im Vergleich zu den Vorjahren drastisch zurückgingen.

Dieser Verlauf kann auch nicht mit der Pandemie begründet werden. Dies zeigen die Zahlen in vergleichbaren Metropolen wie zum Beispiel in Hamburg. Dort stiegen die Immobilienangebote nach dem ersten Lockdown wieder auf das frühere Niveau zurück. In Berlin dagegen blieben die Angebote auf dem niedrigen Niveau.

Hinzu kommt eine weitere Beobachtung. Das Institut der deutschen Wirtschaft<sup>3</sup> stellt auf dem Wohnungsmarkt eine deutliche Verschiebung des Angebots vom Mietwohnungs- zum Eigentumswohnungsmarkt fest. Was ist hier passiert? Die Wohnungsanbieter weichen auf andere Marktsegmente aus, oder sie verschieben dort, wo es geht, die entgangene Miete in andere Preisbestandteile. Wer in Berlin eine neue Wohnung sucht, berichtet nicht selten von hohen Abstandszahlungen, die für Möbel oder Küchen verlangt werden. Geringere Sanierungsinvestitionen der Eigentümer bürden den Mietern weitere Kosten beim Einzug auf, weil zum Beispiel das Heizen teurer ist.

### **Die Verlierer stehen in der Warteschlange, die Profiteure sitzen in ihren Altbauwohnungen**

Für Neumieter, die nicht so zahlungsfähig sind, verschärft sich die Lage also noch. Und wo der Zugang zum knapper werdenden Angebot nicht mehr über den Preis gesteuert wird, erfolgt dies nun über die aus Planwirtschaften gut bekannte Rationierung durch Warteschlangen. Natürlich gibt es auch Profiteure dieser Politik. Aber dies sind gerade nicht die einkommensschwachen Haushalte, sondern die Altmieter in mondänen Altbauwohnungen in den stark nachgefragten Bezirken. Dort sind die Mieten besonders stark gestiegen, und werden nun mit dem Mietendeckel entsprechend stark wieder gesenkt.

Die Politik sucht in dieser Situation nach einem Sündenbock und findet ihn mit den privaten Unternehmen. Gerade der internationale Immobilieninvestor ist schnell als Treiber steigender Mieten identifiziert. Es wird behauptet, dass er regional ungebunden sei, sich an der Rendite orientiere und daher skrupellos alles, was nur gehe, aus dem Wohnungsmarkt heraushole. Es ist aber nicht so.

### **Hohe Kaufpreise treiben die Mieten?**

Auch ein völlig skrupelloser Immobilieninvestor kann nicht über den gleichgewichtigen Mietzins hinaus, der sich auf dem Markt ergibt. Die Erzählung, dass hohe Kaufpreise auf dem Immobilienmarkt die Mieten hinauftreiben, ist ökonomisch vollkommen unsinnig. Vielmehr spekulieren Investoren darauf, dass auch in Zukunft höhere Mieten durchsetzbar sein werden, weil die Politik ein schnelles Wachstum des Angebots weiterhin durch ihre regulatorischen<sup>4</sup> Maßnahmen verhindert.

Tatsächlich aber ist es so: Hohe Kaufpreise sind die direkte Folge dieser hohen Erwartungen – und nicht umgekehrt sind hohe Mieten Folge aus hohen Kaufpreisen.

Am härtesten würde die Politik solche Immobilienspekulation treffen, wenn sie überraschend viel mehr Neubauten zulassen würde als erwartet – und so die Mieten drücken würde. Dann mag zwar das eine oder andere Immobilienunternehmen in Konkurs gehen, aber der von ihnen verwaltete Bestand würde aus der Insolvenzmasse heraus schnell neue Eigentümer finden. Leiden würden dann Eigentümer und Gläubiger der betroffenen Unternehmen, nicht die Mieter.

Politik sollte den Neubau fördern, auch den sozialen Wohnungsbau. Die Politik kann sich nirgendwo erfolgreich gegen den Preis-Markt-Mechanismus stemmen. Durch eine falsche Politik verursachte Höchstpreise führen immer und überall nur zu mehr Mangel. Im Unterschied dazu würde eine kluge Wohnungspolitik *nicht gegen* den Preismechanismus arbeiten, sondern *mit* ihm. Sinkende Mieten können nur mit einem drastisch steigenden Wohnungsangebot nachhaltig erreicht werden.

Quelle: Autorentext auf Grundlage von  
Jan Schnellenbach (2021): Weg mit dem Mietendeckel!, in: Süddeutsche Zeitung vom 22. Februar 2022. Online unter: <https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/mietendeckel-berlin-kritik-1.5213102> (27.1.2022)

<sup>1</sup> Restriktiv; *restrictus* <lateinisch> einschränkend, beschränkend

<sup>2</sup> Effizienz; *efficiens* <lateinisch> Beurteilungskriterium, mit dem sich beschreiben lässt, ob eine Maßnahme geeignet ist, ein vorgegebenes Ziel in einer bestimmten Art und Weise zu erreichen.

<sup>3</sup> Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. hat seinen Sitz in Köln und Büros in Berlin und Brüssel. Es ist in seiner Selbstdarstellung „ein privates Wirtschaftsforschungsinstitut, das sich für eine freiheitliche Wirtschafts- und Gesellschaftsordnung einsetzt. Unsere Aufgabe ist es, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Zusammenhänge zu verbessern.“ Online unter: <https://www.iwkoeln.de/institut.html> (23.1.2022)

<sup>4</sup> Regulatorisch; *regere* <lateinisch> steuern; etwas so ändern, wie es für bestimmte Ziele sein soll

## Rollenkarte R2: Haus & Grund Deutschland

**Anna Katharina Fricke** ist von Beruf Journalistin. Sie ist beim Verband „Haus & Grund Deutschland e.V.“ in Berlin Referentin für den Bereich Presse und Kommunikation.

**Dr. Kai H. Warnecke** ist Rechtsanwalt und seit 2016 Präsident des Verbandes „Haus & Grund Deutschland e.V.“ in Berlin.

### Der Verband „Haus & Grund Deutschland e.V.“

„Haus & Grund Deutschland e.V.“ ist der „Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer“ und der „Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft.“ Es gibt bundesweit 22 Landesverbände wie z.B. „Haus & Grund Nordrhein und Westfalen“ in Dortmund und bundesweit 867 Haus & Grund-Vereine.

Der Verband „schützt und fördert“ das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum. „Der sorgsame Umgang mit dem Eigentum und die Bereitstellung von Wohnraum zur Miete“ löst die grundgesetzliche „Sozialpflichtigkeit des Eigentums“ ein. „Private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer übernehmen als Garanten einer guten Wohnraumversorgung Tag für Tag gesellschaftliche Verantwortung.“

Haus & Grund setzt sich dafür ein, dass die Menschen in Deutschland in den eigenen vier Wänden gut leben können – im Eigentum oder in einer Mietwohnung. Wir stehen für einen fairen Interessen- ausgleich zwischen Mietern und Vermietern ein.“

Quelle: Autorentext auf Grundlage der Webseite von Haus & Grund Deutschland. Online unter: <https://www.hausundgrund.de> (27.1.2022)

### Arbeitsaufträge:

1. Erarbeiten Sie die Position des Verbandes „Haus & Grund Deutschland“ zur Einführung eines „Mietendeckels“ in Deutschland nach dem Berliner Beispiel, indem Sie ...
  - die Grundposition (für ein erstes Eingangsstatement für den Diskussionsbeginn) verdeutlichen und
  - Begründungszusammenhänge für Ihre Position zusammenstellen. Halten Sie entsprechende Stichworte schriftlich fest.
2. Überlegen Sie im Vorfeld der Diskussion, welche Aspekte für Sie von zentraler Bedeutung und welche indiskutabel sind. Überlegen Sie auch, auf welche möglichen Kompromisse Sie sich einlassen könnten.
3. Antizipieren Sie ebenfalls im Vorfeld der Diskussion, welche Gegenargumentationen Sie erwarten. Überlegen Sie diesbezüglich, wie Sie die Gegenargumentationen entkräften könnten.

### Materialgrundlagen:

#### Material zur Rolle:

##### **Der Mietendeckel ist pure Ideologie! Politik gegen den Markt ist nicht möglich!**

„Haus & Grund Deutschland“ begrüßt Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 15. März 2021 zum Berliner Mietendeckel. Die Erfahrungen mit dem seit 23. Februar 2020 geltenden Berliner Mietendeckel haben gezeigt, dass mehr bezahlbarer Wohnraum hierdurch nicht geschaffen werden kann. Welche Erfahrungen sind das konkret? Hierzu geben vor allem Untersuchungen des Internetportals ImmoScout24 zu Wohnungs- und Immobilienannoncen auf ihrem Portal Auskunft.

#### **Die Angebotsmieten für Mietendeckel-relevante Wohnungen sind deutlich gesunken**

Die Mieten für auf ImmoScout24 neu angebotene Bestandswohnungen, die vor 2014 fertig gestellt wurden, sind von 10,46 Euro pro Quadratmeter im Januar 2020 auf 9,64 Euro im Januar 2021 gesunken. Damit reduzierten sich die Angebotsmieten der auf ImmoScout24 inserierten Mietendeckel-relevanten Wohnungen um 7,8 Prozent.

Aber: mit dieser Mietenkung könnten sich vielleicht Menschen mit geringerem Einkommen wieder eher eine Wohnung in begehrter Lage leisten, als es vor dem Mietendeckel möglich war. In Wirklichkeit aber konkurriert eine hohe Zahl von Immobiliensuchenden mit einem drastisch sinkenden Angebot an Mietwohnungen.

### **Drastischer Rückgang des Wohnungsangebotes durch den Mietendeckel**

Studien haben gezeigt, dass durch den Mietendeckel massenhaft Mietwohnungen vom Markt verschwinden und dass es so zu einer Verknappung des Angebots an Mietwohnungen führt. So hat das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung berechnet, dass in Berlin in den ersten vier Wochen nach der Geltung des Mietendeckels ab dem 23. Februar 2020 wöchentlichen Wohnungsannoncen um 57,5 Prozent zurückgingen.

Auch die Zahlen von Immobilienscout belegen diesen Trend in Berlin. Das Angebot an neu inserierten Mietwohnungen, die schon vor 2014 vermietet worden sind, hat sich von Januar 2020 bis Januar 2021 sich um 30 Prozent verringert.

Die Gründe dafür liegen auf der Hand:

- Private Vermieter können sich die Vermietung nicht mehr leisten und sie nutzen ihre Wohnung daher selbst.
- Oder sie verkaufen ihre Wohnungen, so dass diese dann zu Eigentumswohnungen werden. Auch dies bestätigen Zahlen von Immobilienscout. Während sich das Online-Angebot von Mietwohnungen in der Hauptstadt deutlich reduziert hat, ist das Angebot von Eigentumswohnungen auf ImmoScout24 von Januar 2020 bis Januar 2021 um 19 Prozent angestiegen.
- Hinzu kommt, dass Mieter von gedeckelten Wohnungen aufgrund der niedrigen Miete nicht mehr umziehen, sodass auch diese Wohnungen dem Markt dauerhaft entzogen werden.
- Ein weiterer Effekt des Mietendeckels besteht darin, dass Wohnraum als gewerbliche Fläche umdeklariert wird, weil der Mietendeckel nicht für gewerbliche Räume gilt.
- Und zuletzt zeigt sich, dass die möblierte Vermietung auffällig zunimmt, da auch hier der Mietendeckel nicht greift und höhere Mieten verlangt werden können als bei nicht möblierten Mietwohnungen.

Haus & Grund lehnt jeden Mietendeckel, insbesondere einen bundesweiten ab, weil mit staatlich gedeckelten Mieten keine einzige neue Wohnung auf den Markt kommt und private Investoren nachhaltig abgeschreckt werden. Die privaten Vermieter sind genau diejenigen Vermieter, die bereits seit Jahren für bezahlbare Mieten sorgen.

Quellen: Autorentext auf Grundlage von

*Haus & Grund Berlin (2020): Mietendeckel ist pure Ideologie. Nachrichten 2020. Online unter: <https://haus-und-grund-berlin.de/haus-grund-mietendeckel-ist-pure-ideologie/> (11.2.2022)*

*Haus & Grund Rheinland Westfalen (31.7.2020). Online unter: <https://www.hausundgrund-verband.de/aktuelles/einzelansicht/berlin-mietendeckel-draengt-massenhaft-mietwohnungen-vom-markt-5226/> (27.1.2022)*

*Haus & Grund Landsberg (15.4.2021). Online unter: <https://haus-und-grund-landsberg.de/haus-grund-begruessst-entscheidung-des-bundesverfassungsgerichts-zum-berliner-mietendeckel/> (27.1.2022)*

## Rollenkarte R3: Deutscher Mieterbund

**Lukas Siebenkotten** ist Rechtsanwalt und seit 2019 Präsident des „Deutschen Mieterbundes e.V.“ (DMB) mit Hauptsitz in Berlin. Er ist Mitglied der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) und war von 1995 bis 1999 war er Bürgermeister der nordrhein-westfälischen Stadt Willich circa 17 Kilometer westlich von Düsseldorf. Außerdem hat er seit November 2017 eine führende Aufgabe in der Verwaltung der „Stiftung Warentest“ und seit November 2018 in der „Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.“ mit Sitz in Berlin.

**Ellen Schultz** ist Rechtsanwältin und Vizepräsidentin des „Deutschen Mieterbundes e.V.“ (DMB) mit Hauptsitz in Berlin. Sie ist zugleich Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes Landesverband Sachsen-Anhalt mit Sitz in Halle an der Saale.

### Der „Deutsche Mieterbund e.V.“ (DMB)

Der Deutsche Mieterbund ist der Dachverband von 15 DMB-Landesverbänden. Niedersachsen und Bremen haben einen gemeinsamen Landesverband. Es gibt bundesweit über 300 örtliche DMB-Mietervereine mit mehr als 500 Beratungsstellen. Im DMB sind gegenwärtig rund 1,25 Millionen Haushalte Mitglied, das entspricht ungefähr drei Millionen Mieterinnen und Mietern.

Der DMB ist parteipolitisch neutral und vertritt die Interessen seiner Mitglieder und generell die Interessen von Mieterinnen und Mietern.

Während der örtliche Mieterverein die unmittelbaren örtlichen Interessen seiner Mitglieder vertritt, kümmert sich der Landesverband um *politische Angelegenheiten* von Mieterinnen und Mietern auf Landesebene. Darunter fällt z.B. die soziale Wohnraumförderung, welche Angelegenheit der Länder ist.

Der DMB agiert schließlich *auf Bundesebene* und hat ein Anhörungsrecht bei allen *wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen* im Bereich Bauen und Wohnen. So kann er z.B. bei Entscheidungen zum Mietrecht, Wohngeld und Städtebau seine Position darlegen.

Der DMB hat im Herbst 2020 das Bündnis „Mietenstopp“ mitgegründet.

Quelle: Autorentext auf Grundlage der Webseite des Deutschen Mieterbundes. Online unter: <https://www.mieterbund.de> (27.1.2022).

### Arbeitsaufträge:

1. Erarbeiten Sie die Position des Deutschen Mieterbundes zur Einführung eines „Mietendeckels“ in Deutschland nach dem Berliner Beispiel, indem Sie ...
  - die Grundposition (für ein erstes Eingangsstatement für den Diskussionsbeginn) verdeutlichen und
  - Begründungszusammenhänge für Ihre Position zusammenstellen. Halten Sie entsprechende Stichworte schriftlich fest.
2. Überlegen Sie im Vorfeld der Diskussion, welche Aspekte für Sie von zentraler Bedeutung und welche indiskutabel sind. Überlegen Sie auch, auf welche möglichen Kompromisse Sie sich einlassen könnten.
3. Antizipieren Sie ebenfalls im Vorfeld der Diskussion, welche Gegenargumentationen Sie erwarten. Überlegen Sie diesbezüglich, wie Sie die Gegenargumentationen entkräften könnten.

### Materialgrundlagen:

#### Material zur Rolle:

**Mietenstopp für alle! Und zwar bundesweit!**

## Die „Kampagne Mietenstopp“

Die „Kampagne Mietenstopp“ ist überparteilich und wurde unter anderem vom Deutschen Mieterbund (DMB), dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) und von Wohlfahrtsverbänden wie z.B. der Arbeiterwohlfahrt, der Caritas (römisch-katholische Kirche) und Diakonie (evangelische Kirche) gegründet. Zahlreiche weitere Organisationen unterstützen das Bündnis mit Organisationstagen und Petitionen an Regierung und Parlament.

### Die Hauptforderungen sind:

#### 1. Die Mieten einfrieren – Bundesweit für 6 Jahre

Die Mieten sollen auf dem jetzigen Stand flächendeckend und bundesweit für sechs Jahre eingefroren werden. Im Klartext: Keine Mieterhöhungen mehr!

#### 2. Oberwerte für Mieten festlegen

Für bestehende Mieten und auch bei Wiedervermietungen braucht es strikte Miethöchstwerte. Das sind die Oberwerte, die nicht überschritten werden dürfen. Der Oberwert sollte sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren, also an einem Mietspiegel.

Die Überforderung mit bislang überhöhten Mieten muss ein Ende haben.

#### 3. Der Mietenstopp soll bundesweit und flächendeckend sein

Andere Regulierungsinstrumente wie zum Beispiel die Mietpreisbremse gelten nur in angespannten Wohnungsmärkten [siehe Basistext B1, Punkt 1]. Eine räumliche Beschränkung des Mietenstopps wäre aus fünf Gründen problematisch:

- Gegenwärtig sind die Länderregierungen ermächtigt, durch Rechtsverordnungen angespannte Wohnungsmärkte festzulegen. Damit hängt der Mieterschutz aber von der jeweiligen politischen Zusammensetzung der Regierung und den Mehrheitsverhältnissen ab. Mieterschutz darf nicht von den Launen der Landesregierungen abhängen.
- Einige Verordnungen der Länder zur Mietpreisbremse wurden ungenügend begründet und von Gerichten gekippt [siehe Basistexte B, Punkt 1]. Dies hat enorme rechtliche Unsicherheiten für Mieter\*innen und Vermieter\*innen zur Folge.
- Gilt ein Wohnungsmarkt als angespannt, kommt beispielsweise die Mietpreisbremse für viele Geringverdiener\*innen bereits zu spät, da sie als Erste durch hohe Mieten verdrängt werden. So gelten von den zehn Städten, die im 4. Quartal 2020 die höchsten Mietsteigerungen zu verzeichnen hatten, nur vier als angespannte Wohnungsmärkte.
- In Regionen mit einem ausgeglichenen Mietmarkt wird der Mietenstopp für Vermieter\*innen nur geringe Auswirkung haben, da das Mieterhöhungspotential niedrig ist.
- Durch die Coronapandemie haben viele Menschen bundesweit erhebliche Einkommenseinbußen zu verzeichnen. Zwar sind die Mieten in vielen ländlichen Gebieten vergleichsweise günstig, das Einkommensniveau aber entsprechend niedrig.

#### 4. Fairmieter\*innen unterstützen – Ausnahmen mit Oberwerten

Faire Vermieter\*innen sollen allerdings nicht in Bedrängnis kommen. Ihnen soll eine maximale Mietsteigerung von 2 Prozent jährlich erlaubt sein. Dies, insoweit die bislang gezahlte Miete bestimmte Oberwerte nicht übersteigt. Konkret ist ein Mietpreis „fair“, wenn er weniger als 80% der ortsüblichen Vergleichsmiete beträgt.

#### 5. Bauen, bauen, bauen

##### Bezahlbare Mietwohnungen statt Luxus

Neubau ist vom Mietenstopp ausgenommen, damit weiter dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Klar sein muss aber auch: Niemand braucht weitere Luxuswohnungen. Neubau hilft nur, wenn bezahlbare Mietwohnungen entstehen!

Quellen: Autorentext auf Grundlage von

Deutscher Mieterbund. Online unter: <https://www.mieterbund.de> (27.1.2022)

Kampagne Mietenstopp. Online unter: <https://mietenstopp.de/> (27.1.2022)

## Rollenkarte R4: Laura Weißmüller, Journalistin

**Laura Weißmüller** hat Kunstgeschichte, Jura und Publizistik studiert. Seit 2009 arbeitet sie als Redakteurin beim Feuilleton der Süddeutschen Zeitung. Dort verantwortet sie den Bereich Architektur, Stadtplanung und Design.

### Arbeitsaufträge:

1. Erarbeiten Sie die Position von Laura Weißmüller zur Einführung eines „Mietendeckels“ in Deutschland nach dem Berliner Beispiel, indem Sie ...
  - die Grundposition (für ein erstes Eingangsstatement für den Diskussionsbeginn) verdeutlichen und
  - Begründungszusammenhänge für Ihre Position zusammenstellen. Halten Sie entsprechende Stichworte schriftlich fest.
2. Überlegen Sie im Vorfeld der Diskussion, welche Aspekte für Sie von zentraler Bedeutung und welche indiskutabel sind. Überlegen Sie auch, auf welche möglichen Kompromisse Sie sich einlassen könnten.
3. Antizipieren Sie ebenfalls im Vorfeld der Diskussion, welche Gegenargumentationen Sie erwarten. Überlegen Sie diesbezüglich, wie Sie die Gegenargumentationen entkräften könnten.

### Materialgrundlagen:

#### Material zur Rolle:

**Der Mietendeckel greift zu kurz und der Markt wird es nicht richten!**

**Gemeinwohlorientierter Wohnungsbau ist nötig!**

Zu bezahlbarem Wohnraum bekennen sich jetzt alle Parteien. Sie bekennen sich auch dazu, dass ein solcher Wohnraum für viele Menschen fehlt.

Und so ist es in der Tat! Anderthalb Millionen bezahlbare Wohnungen fehlen laut einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung<sup>1</sup> in Deutschland – optimistisch geschätzt, denn die Studie konzentrierte sich auf Städte. Doch auch im ländlichen Raum steigen die Preise für Wohnungsmieten und Immobilien weiter an, nicht einmal Corona konnte daran etwas ändern.

Es reicht aber nicht aus, diesen Zustand des Wohnungsmarktes zur Kenntnis zu nehmen. Eine Lösung wird es nur geben, wenn genau geklärt wird, was genau die Ursache dafür ist, dass Wohnen für mehr und mehr Menschen in Deutschland zum Problem wird. Der Mietendeckel greift zu kurz und auch der Markt wird auf Dauer keinen bezahlbaren Wohnraum schaffen.

#### Gewinninteressen bestimmen den Wohnungsmarkt

Zuallererst müsste man mit der Behauptung aufräumen, dass es der Markt richten werde, wenn man ihn denn ließe. Wenn man also durch eine Reform das Bauen schneller und günstiger mache. Es kann sein, dass dann in deutschen Städten und Dörfern zügiger Häuser gebaut würden.

Doch wenn dahinter die Interessen des Marktes stecken, dann hat das Bauen ein Ziel – möglichst viel Rendite abzuwerfen. Dies gerade in einer Zeit, in der sich durch Immobilienspekulation so große Gewinne erwirtschaften lassen. Längst haben internationale börsennotierte Firmen den deutschen Immobilienmarkt als lukratives Investitionsfeld entdeckt. Der Markt hat seine eigenen Spielregeln.

Das bedeutet aber auch im Umkehrschluss, dass es den Markt nicht interessiert, welche Art von Wohnungen entsteht. Ob sich also die Familie wirklich die Vierzimmerwohnung leisten kann, nur weil sich diese an den Mietspiegel hält. Nicht nur in Städten wie München hat dieser vermeintlich objektive Maßstab längst jede vernünftige Orientierung hinter sich gelassen.

Den Markt interessiert aber auch nicht, ob die Grundrisse der Wohnungen zu den Leben passen, die sich dort abspielen. Spätestens die Pandemie hat klargemacht, was Wohnungen heute leisten müssen – und wo sie kläglich versagen: Platz fürs Home-Office zu bieten, zum Beispiel. Für Patchwork-Familien, Singles und Alleinerziehende.

### Angebot und Nachfrage gleichen sich nicht aus auf dem Wohnungsmarkt

In einer funktionierenden Marktwirtschaft sollen sich Angebot und Nachfrage „einpendeln“ und es entsteht ein Gleichgewichtspreis. Dieser Mechanismus gilt aber nicht auf dem Wohnungsmarkt. Eine Wohnung bzw. ein Haus ist ein langlebiges Gebrauchsgut, demzufolge braucht es eine gewisse Zeit, um neue Angebote zu erstellen. Dies hat zwangsläufig Ungleichgewichte auf dem Wohnungsmarkt zur Folge und bedeutet, dass die Ausweitung des Wohnungsangebots erst viele Jahre später erfolgt. Mit anderen Worten: das Angebot ist relativ „starr“ und die Nachfrage wächst stark; deshalb sind die Unsicherheiten bei privatwirtschaftlichen Investoren am Wohnungsmarkt besonders deutlich zu sehen. Hinzu kommt, dass in Deutschland in den letzten Jahren die Wohnungsmieten und die Kaufpreise für Häuser bzw. Wohnungen stärker gestiegen sind als die Einkommen. Dies gilt vor allem für die Ballungsräume.

Auf dem Wohnungsmarkt entsteht zwar ein Marktpreis, aber die Sozialverträglichkeit kann über den Marktmechanismus nicht ermittelt werden. Märkte können vieles sehr gut regeln und sie sind unerlässlich. Aber: Märkte dürfen nicht vergöttert werden. Das menschliche Zusammenleben lässt sich an vielen Stellen anders und auch besser organisieren.

### Wohnraumversorgung jenseits des Marktes ist gefragt: gemeinwohlorientiertes Bauen!

Also ist der Staat aufgefordert, die sozialen Gesichtspunkte des Wohnungsmarktes zu untersuchen und gegebenenfalls korrigierend einzugreifen.

Die bisherige Wohnungsbaupolitik in Deutschland ist gescheitert. Zum einen besteht ein Nachteil von Sozialwohnungen darin, dass nach einer Frist von einigen Jahren, die Mietpreisbindung für die Vermieterinnen und Vermieter aufhört. Der Hauptfehler vieler Städte aber war, dass bisherige Sozialwohnungen an private Investoren wie z.B. Aktiengesellschaften verkauft wurden. Ein Vergleich zwischen Berlin und Wien belegt das. Die misslungene Wohnungsbaupolitik ist z.B. in Berlin sichtbar. Hier wurde der Wohnungsbau den Spekulanten überlassen, mit der Konsequenz, dass der Wohnraum selbst für mittlere Verdienster kaum zu bezahlen ist.

Unsere Nachbarn in Österreich zeigen, dass Wohnungsbaupolitik nicht grundsätzlich zum Scheitern verurteilt ist. Ein schönes Beispiel ist die Stadt Wien in Österreich. Wien ist die Stadt mit der höchsten Lebensqualität – weltweit. Es ist eine schöne und sichere Metropole mit bezahlbarem Wohnraum. Eine Stadt ohne Armenviertel und Problemghettos. Selbstverständlich sind auch kaum Reichenviertel vorhanden. Diese Stadt ist kein begehbarer Immobilienkatalog oder ein Spielplatz für Spekulanten, sondern sie hat einen ganz anderen Charakter. In Wien wird nämlich gemeinwohlorientiert gebaut und Spekulanten und Großinvestoren bleiben außen vor. Die Grundstücke gehören zu großen Teilen der Stadt bzw. dem Staat und werden im Rahmen von Erbbaurechten<sup>2</sup> den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung gestellt.

Die Mieten sind, selbst im Stadtzentrum, sehr günstig und bezahlbar. Beim Wohnraum wird in Wien darauf geachtet, dass dieser auf soziale Weise zur Verfügung gestellt wird. Die Hälfte der Wohnungen gehört zum sozialen Wohnungsbau der Stadt Wien und es gibt keine sozialen Ghettos im gesamten Stadtbezirk. In Wien ist es nicht möglich, dass ein privater Investor einen öffentlichen Gemeindebau erwirbt, diesen saniert um ihn dann als Spekulationsobjekt gewinnbringend zu verkaufen bzw. die Mieten zu erhöhen. In Deutschland wurden Sozialwohnungen an kapitalkräftige Investoren verkauft, während die Stadt Wien Sozialwohnungen kauft bzw. erstellt. Baugrund wird nach Nutzungskriterien verkauft und nicht an den höchst bietenden Investor.

*Quellen: Autorentext auf Grundlage von*

Laura Weißmüller (2021): *Der Markt wird es nicht richten, in: Süddeutsche Zeitung vom 23.9.2021. Online unter: <https://www.sueddeutsche.de/meinung/wohnen-wahlkampf-baupolitik-kommentar-1.5418931?reduced=true> (23.1.2022)*

Laura Weißmüller – SZ-Autorenverzeichnis. Online unter: <https://www.sueddeutsche.de/autoren/laura-weissmueller-1.1715789> (23.1.2022)

Sabine Horlitz (9.7.2018): *Wohnraumversorgung jenseits des Wohnungsmarkts. Online unter: <http://www.bpb.de/politik/innenpolitik/stadt-und-gesellschaft/216872/wohnraumversorgung-jenseits-des-wohnungsmarkts> (23.1.2022)*

Udo Koepke (2.7.2018): *Marktversagen auf dem Wohnungsmarkt. Online unter: <https://udokoepke.de/marktversagen-auf-dem-wohnungsmarkt/> (23.1.2022)*

<sup>1</sup> Die Hans-Böckler-Stiftung ist nach der Selbstdarstellung das gemeinnützige „Mitbestimmungs-, Forschungs- und Studienförderungswerk des Deutschen Gewerkschaftsbundes“. Online unter: <https://www.boeckler.de> (23.1.2022)

<sup>2</sup> Das *Erbbaurecht* ist das Recht, auf einem Grundstück ein Bauwerk zu errichten. Der Preis für dieses Recht ist der jährlich vom Pächter an den Eigentümer des Bodens zu zahlende *Erbbauzins*. Das Recht wird im Allgemeinen für 99 Jahre erteilt. Es kann verkauft und vererbt werden.

## Sollte bundesweit ein „Mietendeckel“ eingeführt werden?

### Arbeitsblatt 1

#### Urteilsbildung 1: persönliches Detailurteil zur Argumentation einer Rolle

##### Arbeitsaufträge

- Tragen Sie mindestens drei Argumente zur Position Ihrer nun abgelegten Rolle in Stichworten in das Arbeitsblatt ein. Ordnen Sie diese Argumente jeweils einer vorrangigen Betrachtungsebene, einer Kategorie und einem Kriterium zu. Berücksichtigen Sie sowohl Effizienz- als auch Legitimitätsaspekte.
- Geben Sie Ihre persönliche Rangfolge der Argumente nach ihrer Wichtigkeit – beginnend mit 1 – innerhalb der Gesamtdebatte über die Einführung eines „Mietendeckels“ an. Eine Einigung der Gruppe auf eine gemeinsame Rangfolge ist also nicht erforderlich.

<b>Rolle:</b>				
<b>Vorrangige Perspektive</b> (z.B. Vermieter*innen / Mieter*innen / Wissenschaftler*innen ):				
<b>Argumente</b>				
<b>Beispiel</b> Der Mietendeckel verhindert, dass Eigentümer*innen über ihre Wohnungen frei verfügen können.	<b>Vorrangige Betrachtungsebene</b> (z.B. Politik / Wirtschaft / Gesellschaft / Recht / Wissenschaft)	<b>Kategorie</b> (Effizienz / Legitimität)  <b>Kriterium</b>	<b>Pro / Kontra / Nicht eindeutig</b>	<b>Meine Gewichtung in der Gesamtdebatte – Rang Nr.</b>
	Recht	Legitimität / Soziale Gerechtigkeit	Kontra	3

Quelle: Arbeitsblatt in Anlehnung an Carsten Rothaus / Udo Nesselbosch (2010): Vom bloßen Meinen zum politischen Urteilen – mit einer Großmethode (Pro-Contra-Debatte) – Schwerpunkt Sekundarstufe II, in: Reader zur Fortbildung: Politik-Unterricht in der Meinungsfalle? Urteilsbildung und Urteilsfähigkeit in der politischen Bildung (2010-11). Bezirksregierung Münster. Moderatorengruppe Sozialwissenschaften (unveröffentlicht), S. 64-76 (S. 75 f.)

## Sollte bundesweit ein „Mietendeckel“ eingeführt werden?

### Arbeitsblatt 2

#### Urteilsbildung 2: persönliches Gesamturteil zur Argumentation in allen Rollen

##### Arbeitsaufträge

Füllen Sie das Arbeitsblatt 2 aus, indem Sie

1. aus allen Rollen und für jede Kategorie das aus Ihrer Sicht jeweils stärkste und zweitstärkste Pro-Argument, weiterhin das jeweils stärkste und zweitstärkste Kontra-Argument sowie bei Bedarf ein weiteres Argument auswählen. Tragen Sie die Argumente in Stichworten in die Tabelle ein und geben Sie zuvor kurz das passende Kriterium an.
2. Bilden Sie abschließend eine persönliche Gesamtrangliste der Argumente, indem Sie sie nach ihrer Wichtigkeit in der Gesamtdebatte über den Mietendeckel mit Zahlen von 1 bis n versehen. Eine übereinstimmende Bewertung durch alle Gruppenmitglieder ist nicht erforderlich.

	<b>Pro Mietendeckel</b>	Rang 1-6	<b>Kontra Mietendeckel</b>	Rang 1-6
<b>Kategorie Effizienz</b>				
stärkstes Argument	Kriterium		Kriterium	
zweit-stärkstes Argument	Kriterium		Kriterium	
ggf. weiteres Argument	Kriterium		Kriterium	
<b>Kategorie Legitimität</b>				
stärkstes Argument	Kriterium		Kriterium	
zweit-stärkstes Argument	Kriterium		Kriterium	
ggf. weiteres Argument	Kriterium		Kriterium	

##### Mein Gesamturteil:

Ich bin für / gegen den Mietendeckel, weil ...

Quelle: Arbeitsblatt in Anlehnung an  
 Carsten Rothaus / Udo Nesselbosch (2010); Vom bloßen Meinen zum politischen Urteilen – mit einer Großmethode (Pro-Contra-Debatte) – Schwerpunkt Sekundarstufe II, in:  
 Reader zur Fortbildung. Politik-Unterricht in der Meinungsfalle? Urteilsbildung und Urteilsfähigkeit in der politischen Bildung (2010-11). Bezirksregierung Münster. Moderatorengruppe Sozialwissenschaften (unveröffentlicht), S. 64-76 (S. 75 f.)