

Caren Lay, MdB

Mieten- und wohnungspolitische Sprecherin
Die Linke im Bundestag

50 Prozent Mietsteigerungen trotz Mietpreisbremse

Seit 2015 sind die Angebotsmieten in Deutschlands 14 größten Städten im Schnitt um 50 % Prozent angehoben worden.

Am stärksten betroffen ist Berlin, wo sich die Neumieten zwischen 2015 und 2024 mit 107 Prozent mehr als verdoppelt wurden. Wer eine Wohnung in der Hauptstadt sucht, muss im Schnitt 18 Euro pro Quadratmeter zahlen. Leipzig folgt mit einer Erhöhung von 68 Prozent. Platz 3 geht an Bremen mit 57 Prozent Erhöhung. In München stiegen die Preise um 50 Prozent, in Dortmund um 48, in Köln und Hamburg um je 46 Prozent. In Düsseldorf waren die Preise für angebotene Mietwohnungen 2024 um 44 Prozent höher als 2015, in Essen 43 Prozent, Frankfurt am Main 42 Prozent und Duisburg 40 Prozent. In Stuttgart und Nürnberg lagen die Steigerungen bei 39 Prozent und in Dresden bei 28 Prozent. In München müssen mittlerweile 22 € je Quadratmeter gezahlt werden, wenn eine Wohnung neu gemietet wird. Auch in Hamburg (aktuell 15 €/m²), Stuttgart und Frankfurt am Main (beide 16 €/m² im Schnitt) sind die Steigerungen besonders schwerwiegend, weil die Mietpreise bereits 2015 auf hohem Niveau lagen. Das geht aus Antworten der Bundesregierung auf Anfragen der Mietenpolitischen Sprecherin der Linken im Bundestag, Caren Lay, hervor.

Seit 1. Juni 2015 ist die sogenannte Mietpreisbremse inkraft. Das Gesetz „zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten“ schränkt die Höhe der Miete bei Wiedervermietung ein. Erlaubt sind Wiedervermietungsmieten zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Zusätzlich gibt es diverse Ausnahmen, etwa Möblierungszuschläge. Zudem sind sogenannte Neubauten, die nach 2014 erstmals vermietet wurden, und umfassend modernisierte Wohnungen ausgenommen. Da es keine öffentliche Preiskontrolle gibt, müssen Mieter:innen die Mietpreisbremse selbst gegen ihre Vermieter:innen einklagen. Das machen die wenigsten, weil sie das Instrument nicht kennen, weil sie froh sind überhaupt eine Wohnung gefunden zu haben oder aus Angst, die Wohnung wieder zu verlieren. Da Vermieter im Zweifel zu hohe Mieten nur zurückzahlen müssen und keine Strafen drohen, wird die Mietpreisbremse massenhaft umgangen. Zudem bedarf es Verordnungen der Länder, damit die Mietpreisbremse in benannten Kommunen gilt. Die Bundesregierung will das Gesetz, das Ende 2025 ausläuft, ohne Änderungen bis 2029 verlängern. Wegen all der Einschränkungen wirkt die Mietpreisbremse kaum auf den Mietmarkt.

In Städten wie Hamburg, Köln oder Leipzig sind die Mieten trotz Mietpreisbremse sogar stärker angehoben worden als zuvor (vgl. [Anfrage für die 14 größten Städte](#)).

Dazu erklärt Caren Lay:

„Die Mieten explodieren in deutschen Großstädten weiter - und das trotz Mietpreisbremse, die eigentlich genau das verhindern sollte. Durch die Mietpreisexplosion wird insbesondere den städtischen Mieterinnen und Mietern das Geld aus der Tasche gezogen, Umzüge werden unmöglich und das alles trägt zur weiteren sozialen Spaltung unserer Gesellschaft bei.

Die Mietpreisbremse wurde von Anfang auf Druck der Vermieter-Lobby, so löchrig gestaltet, dass sie keinen wirksamen Schutz gegen enorme Mietsteigerungen bieten kann.

Caren Lay, MdB

Mieten- und wohnungspolitische Sprecherin
Die Linke im Bundestag

Die Koalition aus Union und SPD plant nun die simple Verlängerung der Mietpreisbremse, ohne jede Nachbesserung. Das ist reine Symbolpolitik, aber in der Praxis nahezu wirkungslos. Das Mantra „bauen, bauen, bauen“ wird das Problem nicht lösen, weil dadurch keine Miete gesenkt wird – zudem liegen die Neubauzahlen weit unter den Erwartungen.

Notwendig wäre eine Nachschärfung der Mietpreisbremse im Sinne eines echten Mietensstopps: die Ausnahmen müssen gestrichen werden, die zulässige Miethöhe gesenkt und Verstöße müssen sanktioniert werden.

Perspektivisch braucht es einen bundesweiten Mietendeckel, der auch für Bestandsmieten gilt, damit die Mietenkrise überwunden wird.“

Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet veröffentlichter Wohnungsinserate der 14 größten Städte Deutschlands 2015 und 2024

Stadt	2015 €/m ²	2024 €/m ²	Durchschn. Mietsteigerung pro Jahr 2015-24 in %	Ges. Mietsteigerung 2015-24 in % *
Berlin	8,52	17,64	8,4	+ 107
Leipzig	5,76	9,66	5,9	+ 68
Bremen	6,80	10,68	5,1	+ 57
München	14,58	21,88	4,6	+ 50
Dortmund	6,27	9,27	4,4	+ 48
Köln	9,66	14,15	4,3	+ 46
Hamburg	10,03	14,64	4,3	+ 46
Düsseldorf	9,05	12,99	4,1	+ 44
Essen	6,06	8,67	4,1	+ 43
Frankfurt a. M.	11,42	16,19	4,0	+ 42
Duisburg	5,44	7,64	3,8	+ 40
Stuttgart	11,06	15,40	3,7	+ 39
Nürnberg	8,37	11,60	3,7	+ 39
Dresden	6,76	8,68	2,8	+ 28
<i>Durchschnitt</i>	<i>8,56</i>	<i>12,79</i>		<i>+ 50</i>

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkungen: Erst- und Wiedervermietungsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen

*: Eigene Berechnung