

SO GESEHEN

VERLÄNGERTE „MIETPREISBREMSE“

Fatale Manipulation

VON ALEXANDER WILL



Die Bundesregierung unter CDU-Führung begeht den ersten großen Sündenfall: Sie verlängert die „Mietpreisbremse“. Das ist die Fortschreibung von Elementen einer Kommandowirtschaft. Es schadet dem Wohnungsmarkt und bewirkt das Gegenteil dessen, was die Regierung erreichen will – mehr Angebot und niedrigere Preise.

Freie Preisbildung ist das A und O der Marktwirtschaft. Preise sind Signale, nach denen sich Wirtschaftssubjekte orientieren. Politische Preise, wie sie auf dem Wohnungsmarkt seit einigen Jahren etabliert werden, sind gestörte Signale und wirken Marktgleichgewichten entgegen. Klartext: Wenn die Politik Preise manipuliert, hat sie noch immer die Lage zum Schlechteren gedreht.

Hohe Preise signalisieren Knappheit eines Gutes, hier von Mietwohnungen. Im Normalfall würde der Markt reagieren, indem das Angebot ausgeweitet wird. Reguliert der Staat die Preise nach unten, passiert das Gegenteil: Das Angebot verknappt sich weiter, oder wandert in Schwarz-Märkte ab.

Deswegen hat so etwas auch noch nie funktioniert. 1936 verhängten die Nazis eine Mietpreisbremse. Die DDR ließ diese unangetastet. Weil die Preise bis 1989 auf dem Niveau der 30er Jahre blieben, verslumte das Land regelrecht, und es herrschte Wohnungsmangel. In Argentinien führten Preisregulierungen und „Mieterschutzgesetze“ dazu, dass Wohnungen gar nicht mehr zu bekommen waren. Der Markt brach einfach komplett zusammen.

Auch ein moralisches Argument kann nicht außen vor bleiben: Preisdiktate des Staates sind Enteignung durch die Hintertür. Eigentum, das man nicht nutzen kann, ist de facto keins. In Deutschland trifft die CDU-geführte Regierung damit vor allem Kleinvermieter: 60 Prozent aller Mietwohnungen gehören Menschen, die damit unter anderem Altersvorsorge betreiben haben – und damit genau das taten, was noch jede CDU-Regierung ihnen seit Helmut Kohl nahegelegt hatte.

Wie es anders geht, zeigt nun ausgerechnet Argentinien. Dort gab Präsident Javier Milei den Markt frei – und innerhalb kürzester Zeit fielen die Mieten um 40 Prozent, das Angebot an Mietwohnungen erhöhte sich um 170 Prozent. Daneben beseitigte Milei Regulierungen, die Bauen teuer und Investitionen in Wohnungen unrentabel machten. Von Argentinien lernen, heißt also, siegen lernen. Von der DDR lernen, heißt dagegen, die Lage noch zu verschärfen.

@ Den Autor erreichen Sie unter Will@infoautor.de



Der Text gesprochen vom Autor unter www.nwzonline.de/nwz-meinung-podcast