

Mietpreisbremse: Wissen, praktische Hürden und Befürchtungen von Mieterinnen und Mietern

Ergebnisse einer bevölkerungsrepräsentativen Befragung

In diesem Faktenblatt werden die Ergebnisse einer bevölkerungsrepräsentativen Befragung zur Mietpreisbremse dargestellt. 1.008 deutsche Mieterinnen und Mieter wurden zu ihrem Kenntnisstand über die Mietpreisbremse, die potentielle Inanspruchnahme der Rechte, mögliche Hürden in der Anwendung sowie Befürchtungen bei der Inanspruchnahme der Regelungen befragt. Die Ergebnisse weisen darauf hin, dass die Kenntnis der Regelungen insgesamt gering ist. Auch existieren Hürden, die Mieterinnen und Mieter davon abhalten, von ihren Rechten Gebrauch zu machen. Hierzu zählen insbesondere die Höhe der Vormiete in Erfahrung zu bringen sowie die Befürchtungen, das Verhältnis mit dem Vermieter zu belasten oder sogar gekündigt zu werden.

Ausgangssproblematik: Nichtinanspruchnahme der Mietpreisbremse

Am 1. Juni 2015 ist die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Durch sie soll die Steigerung der Miethöhe bei Neuvermietungen in Gegenden mit einem „angespannten Wohnungsmarkt“ begrenzt werden. Ein Jahr nach in Kraft treten deuten Studien allerdings darauf hin, dass die Mietpreisbremse noch nicht die gewünschte Wirkung entfaltet. Aktuelle Analysen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), des Instituts für Soziale Stadtentwicklung (iffs) und der RegioKontext GmbH kommen zu dem Ergebnis, dass die Angebotsmieten in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die ortsübliche Vergleichsmiete oft deutlich

überschreiten.¹

Diese Studien geben zwar Hinweise auf den Ist-Stand, sie bieten aber keine Aufschlüsse über die Gründe für den ausbleibenden Effekt der Mietpreisbremse.

Unterschiedliche Gründe sind denkbar: Erstens wird argumentiert, dass die Mietpreisbremse in den jeweiligen Gebieten noch nicht lange genug existiert, sodass der Effekt noch nicht gemessen werden kann.² Zweitens ist denkbar, dass Vermieter³ die Regelungen nicht kennen oder wegen unzureichender Sanktionierungen bewusst nicht befolgen. Drittens könnte es sein, dass Mieter keinen Gebrauch von ihren Rechten machen, Vermieter auf überhöhte Mieten hinzuweisen bzw. eine Rüge auszusprechen.

Autoren

Prof. Dr. Christian Thorun

+ 49 (0)30 259369-01
thorun@conpolicy.de

Dr. Max Vetter

+ 49 (0)30 259369-03
vetter@conpolicy.de

ConPolicy GmbH

Crellestr. 37

D-10827 Berlin

www.conpolicy.de

Faktenblatt erstellt im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz

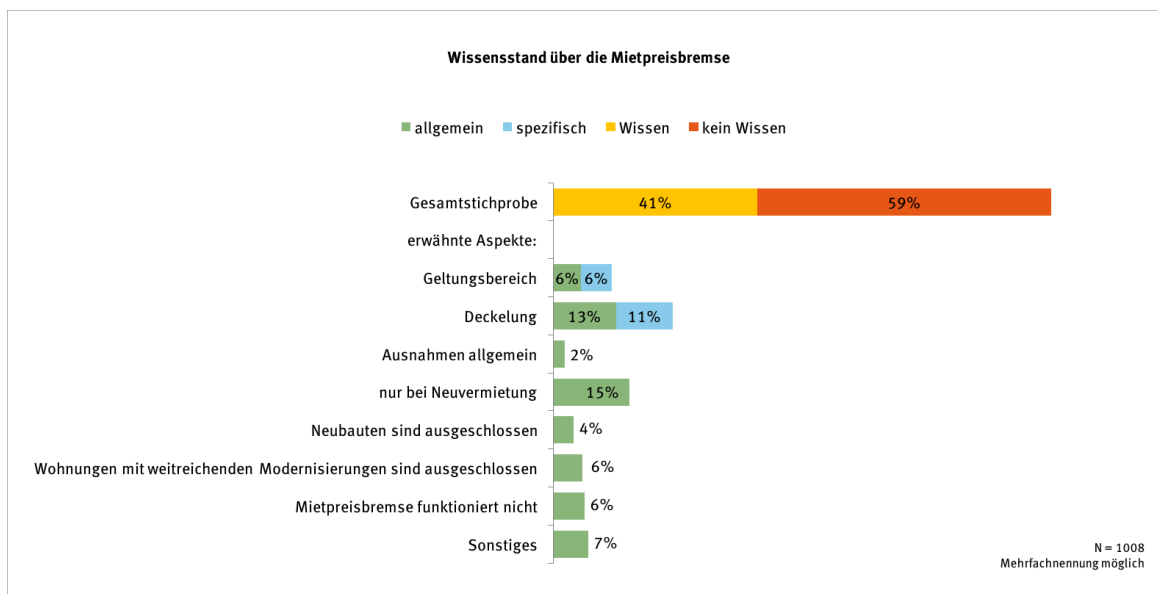


Abbildung 1

Im Hinblick auf die Mieter können im Wesentlichen drei unterschiedliche Ursachen erklären, warum Mieter nicht von ihren Rechten Gebrauch machen: Erstens kann *fehlendes Wissen* über die Inhalte und den Gültigkeitsbereich des Gesetzes zu dessen Nichtinanspruchnahme führen. Zweitens kann es sein, dass einige Regelungen in der *Praxis schwer umsetzbar* sind. Drittens könnte es sein, dass Mieter Nachteile im Mietverhältnis *befürchten*, wenn sie ihren Vermieter wegen der überhöhten Miete rügen.

In dieser Analyse wird untersucht, inwiefern mangelndes Wissen, praktische Hürden in der Umsetzung der Regelungen oder Befürchtungen auf Mieterseite zur geringen Inanspruchnahme der Mietpreisbremse führen. Dazu werden die Ergebnisse einer bevölkerungsrepräsentativen Befragung zum Kenntnisstand, zu Hürden und zu Befürchtungen von Mietern vorgestellt. Aus den Ergebnissen wird abschließend ein Fazit abgeleitet.

Befragungsmethodik und Ergebnisse

Stichprobe

Das Markt- und Meinungsforschungsinstitut forsa führte zwischen dem 10.6. und dem 16.6.2016 eine bevölkerungsrepräsentative Telefonbefragung unter 1.008 in Deutschland lebenden Mieterinnen und Mietern durch. 38 % der Befragten stammten aus Gebieten, in denen derzeit die Mietpreisbremse gilt.⁴ Dies ermöglicht eine separate Auswertung nach betroffene-

nen und nicht betroffenen Gebieten. Da zukünftig durch einen Umzug auch Mieter von der Mietpreisbremse betroffen sein können, die aktuell nicht in einem angespannten Wohnungsmarkt leben, ist die Befragung einer gesamtdeutschen Bevölkerungsstichprobe gerechtfertigt. Eine detaillierte Beschreibung der Stichprobe findet sich am Ende dieses Faktenblattes.

Die Ergebnisse wurden dann durch ConPolicy sowohl im Hinblick auf alle Antworten als auch hinsichtlich unterschiedlicher soziodemografischer Gruppen ausgewertet. Hierbei ging es darum zu prüfen, ob sich besondere Verbrauchergruppen im Antwortverhalten unterscheiden.

Kenntnisstand der Mieterinnen und Mieter

Um Widerspruch gegen die Höhe der eigenen Miete einlegen zu können, müssen Mieter die Grundzüge des Gesetzes kennen. Dazu gehört insbesondere zu wissen, dass ein Auskunftsanspruch gegenüber dem Vermieter besteht und auch nach Vertragsunterzeichnung noch Widerspruch gegen die Miethöhe eingelegt werden kann. Die Teilnehmer wurden daher zu ihrem Kenntnisstand zum Gesetz befragt.

Was wissen Mieter über die Mietpreisbremse?

Auf die offene Frage nach den wesentlichen Regelungen der Mietpreisbremse, für wen diese gelte und ob es Ausnahmen gäbe, antworteten 59 % der Befragten mit „weiß nicht“. Diese Be-

fragten konnten also keine Regelungen, Geltungsbereiche oder Ausnahmen des Gesetzes nennen. Folglich ist nicht davon auszugehen, dass diese Personen die Regelung für sich nutzen können.

Personen in Gebieten mit Mietpreisbremse antworteten signifikant seltener mit „weiß nicht“ als Personen in Gebieten, in denen die Mietpreisbremse nicht gilt (52 % vs. 63 %). Sie wissen also mehr über die Regelung. Allerdings weiß immer noch knapp mehr als die Hälfte der Befragten nicht über die Regelungen Bescheid.

Frauen gaben häufiger die Antwort „weiß nicht“ als Männer (63 % vs. 54 %).

Die Detailauswertung der Antworten der Personen, die die Frage beantworteten zeigt, dass sie insgesamt wenig über die konkreten Inhalte des Gesetzes wissen (siehe Abbildung 1):

- Unter den bekannten Regelungen des Gesetzes dominiert das Wissen um „Deckelung“. 13 % wussten, dass die Mietpreisbremse eine Deckelung der Miete regelt, 11 % kannten sogar die Obergrenze von 10 %. In von der Mietpreisbremse betroffenen Gebieten nannten sogar 17 % die konkrete Deckelungshöhe.
- 15 % der Befragten wussten, dass die Regelung nur bei Neuvermietungen gilt.

Auch diese Ausnahme nannten Personen in betroffenen Gebieten häufiger (22 %).

- 12 % erwähnten, dass die Mietpreisbremse nicht flächendeckend, sondern nur in bestimmten Gebieten gilt.

Immerhin 6 % der Befragten erwähnten in ihrer Antwort, dass die Mietpreisbremse nicht wirke – eine Information, die sich somit schneller verbreitet als einige der eigentlichen Inhalte des Gesetzes.

Zwei weitere Kernpunkte der Mietpreisbremse wurden anschließend explizit, d.h. gestützt, abgefragt. Dies betrifft die Möglichkeit, auch nach Vertragsunterzeichnung der Miete noch widersprechen zu können und den Rechtsanspruch, die Vormiete zu erfahren.

Wissen Mieter, dass sie der Miethöhe auch nach Vertragsschluss noch widersprechen können?

Gerade in angespannten Wohnungsmärkten ist es für Mieter nicht ratsam, bereits bei der Wohnungsbesichtigung das Thema Mietpreisbremse anzusprechen. Ein solches Verhalten würde das Risiko erhöhen, dass Vermieter die Wohnung an einen anderen Interessenten vermieten. Um so wichtiger ist es also für Mieter zu wissen, dass sie sich auch nach der Vertragsun-

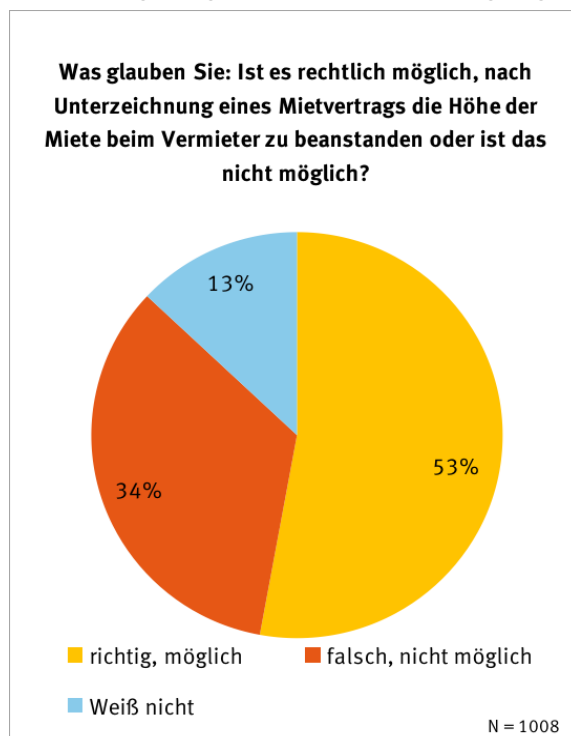


Abbildung 2

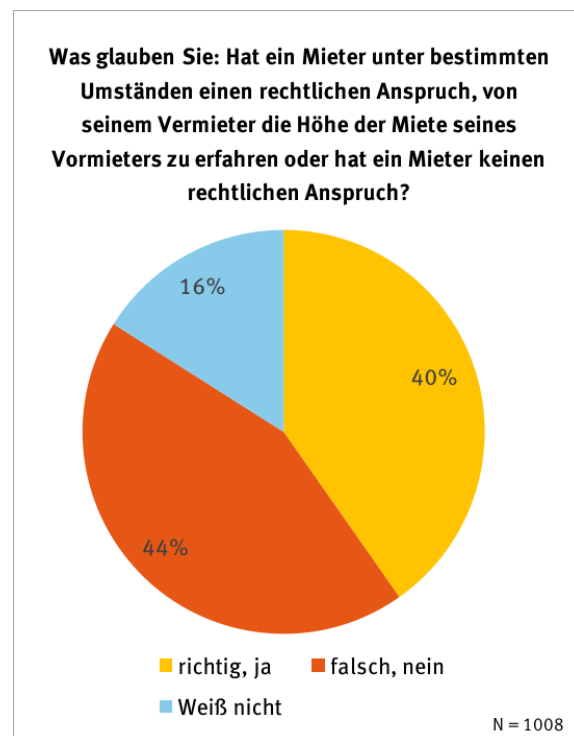


Abbildung 3

terzeichnung noch auf die Mietpreisbremse berufen können.

Danach gefragt gaben 34 % der Befragten fälschlicher Weise an, dass es ihres Wissens nach nicht möglich sei, gegen die Höhe der Miete nach Vertragsunterzeichnung vorzugehen; 13 % antworteten mit „weiß nicht“ und 53 % wussten, dass dies möglich ist (siehe Abbildung 2).

Gut die Hälfte der Befragten ist in diesem Punkt also korrekt informiert (unabhängig davon, ob sie aus einem Gebiet mit oder ohne Mietpreisbremse kommen). Allerdings existieren bei der anderen Hälfte entweder falsche Vorstellungen oder Unsicherheit hinsichtlich der Möglichkeit, gegen einen bereits unterschriebenen Vertrag Widerspruch einzulegen.

Erneut weisen Frauen größere Wissenslücken auf als Männer: 38 % der Frauen glauben, nach Vertragsabschluss könne man nicht mehr widersprechen, während dies nur 30 % der Männer glauben.

Kennen Mieter ihren Rechtsanspruch, die Vormiete zu erfahren?

Ohne von ihrem Rechtsanspruch zu wissen, die Vormiete zu erfahren, sind Mieter von der freiwilligen Auskunft des Vermieters oder Vormieters abhängig. Fehlt Mietern diese Information, können sie nicht herausfinden, ob die eigene Miete gegen die Mietpreisbremse verstößt.

Nur 40 % der Befragten wussten vom Auskunftsanspruch, mit dem ein Mieter vom Vermieter die Höhe der Vormiete erfragen darf.

44% gaben fälschlicherweise an, es gebe keinen rechtlich verbindlichen Anspruch und weitere 16 % gaben an, darüber nicht Bescheid zu wissen (siehe Abbildung 3).

Die Gruppe der 14- bis 29-jährigen antwortete als einzige Altersgruppe häufiger korrekt als falsch auf diese Frage, ist also am besten informiert. In allen anderen Altersgruppen dominiert die falsche Annahme, Mieter hätten unter keinen Umständen einen rechtlichen Anspruch, die Vormiete zu erfahren.

Zwischenfazit: Der Kenntnisstand ist insgesamt unzureichend

Zusammenfassend zeigt die Wissensbefragung, dass Mieter noch über eine begrenzte Informationsbasis zur Mietpreisbremse verfügen. Dies trifft vermutlich auch auf weitere gesetzliche Regelungen zu und kann prinzipiell durch gezielte Informationsbeschaffung ausgeglichen werden. Kritischer als bloße Unkenntnis sind daher falsche Annahmen, die Mieter möglicherweise von der Informationssuche abhalten (wie z.B. die falsche Annahme, dass sie über keinen Anspruch verfügen, die Miete des Vermieters zu erfahren). Große Anteile der befragten Mieter äußerten in der Befragung diese falschen Annahmen.

Personen aus Gebieten mit Mietpreisbremse zeigten sich zwar punktuell besser informiert als Personen aus Gebieten ohne Mietpreisbremse, die Unterschiede sind jedoch gering und vereinzelt.

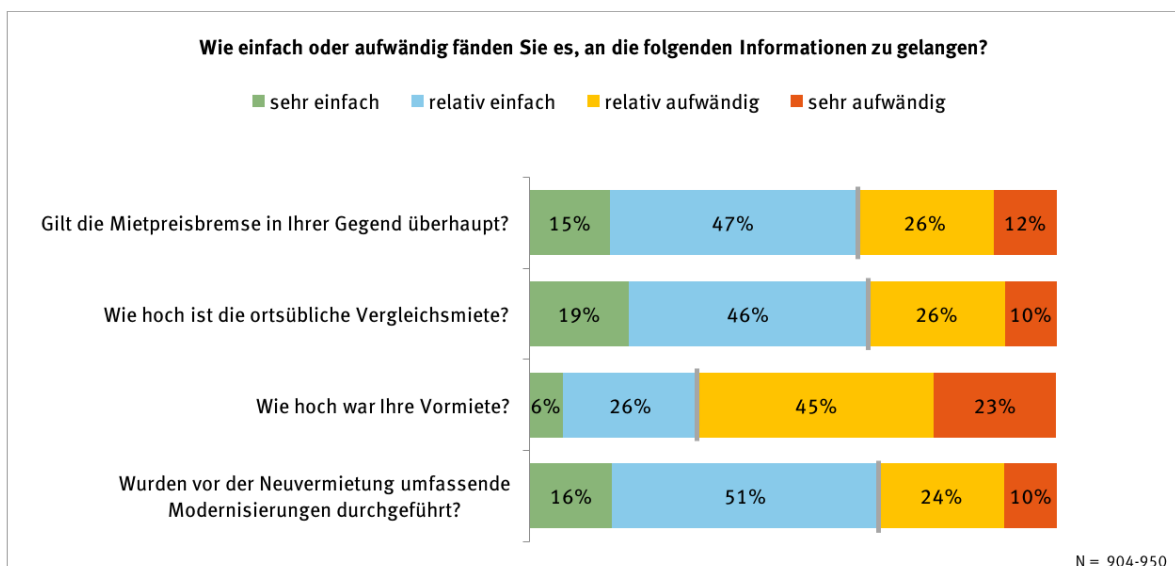


Abbildung 4

Mögliche Hürden

Neben einer unzureichenden Kenntnis der Regelungen könnten Hürden darin bestehen, die Regelungen in der Praxis anzuwenden. So benötigen Mieter verschiedene Informationen zur Wohnung. Hierzu zählen:

- Gültigkeit der Mietpreisbremse in der eigenen Region
- Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete
- Höhe der Miete des Vormieters
- Modernisierungsstand der Wohnung

Sehen sich Mieter nicht in der Lage, diese Informationen zur Wohnung in Erfahrung zu bringen, können sie nicht von der Mietpreisbremse profitieren, selbst wenn sie faktisch im Recht wären.

Wie aufwändig finden die Befragten die Informationsbeschaffung?

Die Befragten wurden daher in einem nächsten Schritt gebeten, einzuschätzen, wie aufwändig es für sie wäre, an diese Informationen zu gelangen.

62 % der Befragten gaben an, es sei relativ einfach oder sehr einfach herauszufinden, ob die Mietpreisbremse in ihrem Gebiet gilt. 38 % empfanden dies als relativ oder sehr aufwändig

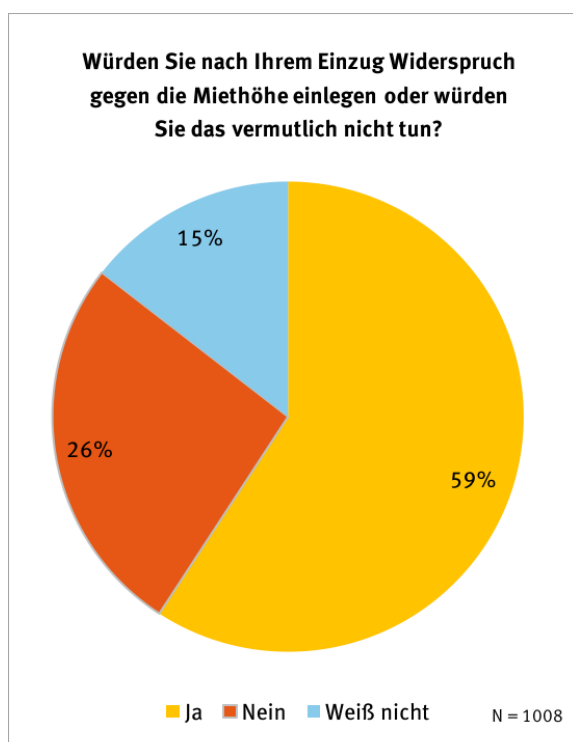


Abbildung 5

(siehe Abbildung 4).

Ein ähnliches Bild zeigt sich beim Herausfinden der ortsüblichen Vergleichsmiete. Zwei Drittel der Befragten empfanden dies als relativ oder sehr einfach, ein Drittel sah sich mit größerem Aufwand konfrontiert, um die ortsübliche Vergleichsmiete herauszufinden.

Als deutlich aufwändiger empfanden die Befragten es, herauszufinden, welche Miete der Vormieter gezahlt hat. Nur ein knappes Drittel gab an, das sei einfach. 68 % fanden es aufwändig, sich diese Information zu beschaffen.

Eine Information dazu zu erhalten, ob umfassende Modernisierungen durchgeführt wurden, fanden mehr als zwei Drittel einfach. Nur ein Drittel gab an, es sei aufwändig, an diese Information zu gelangen.

Der empfundene Aufwand ist in Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt, und Gebieten ohne Mietpreisbremse gleich.

Zwischenfazit: Die Regelungen sind praktisch anwendbar – mit Ausnahme der Vergleichsmiete

Insgesamt sahen jeweils knapp zwei Drittel der Befragten keine großen Hürden, die Regelungen praktisch umzusetzen und bestimmte notwendige Informationen in Erfahrung zu bringen. Allerdings gilt diese Aussage nicht für die Frage nach der Höhe der Vormiete. Diese in Erfahrung zu bringen, schätzten zwei Drittel der Befragten als aufwändig ein. Dieser Punkt stellt demnach eine wesentliche Hürde auf dem Weg zur Geltendmachung des eigenen Rechts dar.

Intendiertes Verhalten

Genau Zahlen darüber, wie viele Mieter ihre Vermieter auf die Mietpreisbremse hinweisen, liegen nicht vor. Dass sich in den Studien zur Entwicklung der Angebotsmiete jedoch kein Unterschied zwischen Regionen mit und ohne Mietpreisbremse zeigt, weist darauf hin, dass der Anteil gering ist.⁵ Ein weiteres Indiz für eine geringe Inanspruchnahme der Mietpreisbremse kann darin gesehen werden, dass in Berlin, einem besonders angespannten Wohnungsmarkt mit flächendeckender Mietpreisbremse, zwischen Mai 2015 und Juni 2016 insgesamt nur 58 Personen das Angebot des Mietervereins

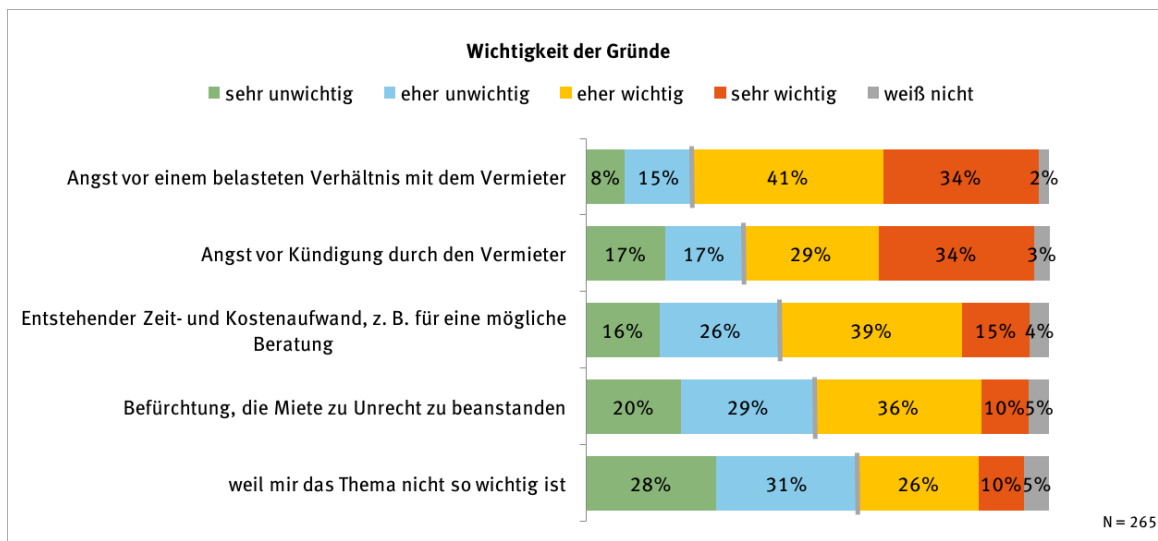


Abbildung 6

wahrnahmen, die Miethöhe prüfen zu lassen.⁶

Würden Mieter Widerspruch gegen die Miethöhe einlegen?

Um mehr über die Hürden und Befürchtungen bei der Inanspruchnahme zu erfahren, wurden die Befragten daher gebeten, sich in die Situation hineinzusetzen, sie zögen in eine neue Wohnung und hätten den Verdacht, dass die Miete der Mietpreisbremse widerspricht. Die Personen wurden dann gefragt, ob Sie nach einem Einzug Widerspruch gegen die Miethöhe einlegen würden oder nicht. Hierauf antworteten 59 % der Befragten mit „ja“. 15 % der Befragten waren sich unsicher, ob sie dies tun würden („weiß nicht“) und 26 % gaben an, auch beim Verdacht einer überhöhten Miete keinen Widerspruch einzulegen (siehe Abbildung 5). Unterschiede zwischen Männern und Frauen und den unterschiedlichen Altersgruppen finden sich nicht.

Ebenso wenig wie im Vergleich der Angebotsmieten in den eingangs zitierten Studien, finden sich auch in der geäußerten Absicht, Einspruch gegen die Miethöhe einzulegen, keine Unterschiede zwischen Gebieten mit und ohne Mietpreisbremse.

Zwischenfazit: Tatsächliches Verhalten deckt sich nicht mit Mieterintentionen

Der hohe Wert von 59 % der Befragten, die in dem hypothetischen Fall angaben, gegen eine überhöhte Miete vorzugehen, weist auf eine große prinzipielle Motivation auf Mieterseite hin, die Mietpreisbremse zu nutzen. Die Diskrepanz zwischen der auf der einen Seite tatsäch-

lichen und auf der anderen Seite in der Befragung angegebenen intendierten Einspruchshäufigkeit unterstreicht allerdings die Eingangsvermutung, dass aktuell noch Hürden existieren, die Mieter davon abhalten, Widerspruch einzulegen. Neben den bereits dargestellten Wissensdefiziten und den Hürden in der praktischen Umsetzung, können jedoch auch Befürchtungen für die geringe Anzahl von Personen, die ihr Recht geltend machen, verantwortlich sein.

Befürchtungen

In der Öffentlichkeit werden immer wieder Befürchtungen von Mietern genannt, die diese möglicherweise vom Handeln abhalten.⁷ Da diese Vermutungen auf Einzelaussagen beruhen und bislang nicht systematisch abgefragt wurden, wurde dies in der Telefonbefragung eruiert.

Diejenigen Befragten, die angaben, keinen Einspruch einzulegen (26 %), wurden in einer Folgefrage detaillierter gefragt, aus welchen Gründen sie keinen Einspruch einlegen würden (siehe Abbildung 6). Dadurch reduziert sich die Anzahl der Befragten auf 265 Personen.

Welche Befürchtungen halten Mieter ab, Einspruch beim Vermieter einzulegen?

Bei den hemmenden Befürchtungen dominierte die Angst vor einem belasteten Verhältnis zum Vermieter. Für 75 % der 265 Befragten wäre dies eine wichtige oder sehr wichtige Befürchtung. Auch die Angst vor einer Kündigung durch den Vermieter wäre für die Mehrheit (63 %) ein

wichtiger oder sehr wichtiger Hinderungsgrund, die Miethöhe nicht zu beanstanden. Dieser Grund ist für Personen, die in von der Mietpreisbremse betroffenen Gebieten leben, signifikant wichtiger als für Personen, die in nicht betroffenen Gebieten leben.⁸ Als drittwichtigsten Hinderungsgrund (54 %) klassifizierten die Befragten den dadurch entstehenden Aufwand (Zeitaufwand und eventuell anfallende Kosten). Die Befürchtung, den Vermieter zu Unrecht zu rügen wäre für knapp die Hälfte der Befragten ein Hinderungsgrund, für die andere Hälfte wäre dies keine hindernde Befürchtung. Dass das Thema für die Mehrheit der Befragten relevant ist, auch wenn sie keinen Widerspruch einlegen würden, zeigt sich darin, dass nur 36 % angaben, keinen Widerspruch einzulegen, weil ihnen das Thema „nicht so wichtig“ sei.

Zwischenfazit: Antizipierter Konflikt ist Hauptbefürchtung bei ausbleibendem Widerspruch

Zusammenfassend zeigt sich: Bei Mietern, die nicht gegen ihre Vermieter vorgehen, obwohl sie vermuten, eine zu hohe Miete zu zahlen, dominieren Befürchtungen vor Konflikten und negativen Konsequenzen.

Gesamtfazit

Um von der Mietpreisbremse profitieren zu können, müssen Mieter über Kenntnisse über die gesetzlichen Regelungen und die Ausnahmen verfügen. Es dürfen keine gravierenden Hürden bestehen, an wichtige Informationen im Zusammenhang mit der eigenen Wohnung zu gelangen, auch wenn diese nicht leicht zugänglich im Mietvertrag stehen. Auch falsche Annahmen können sich handlungshemmend auswirken und die weitere Informationsbeschaffung verhindern. Überdies kommt es darauf an, dass die Mieter sich keinen weiteren hinderlichen Befürchtungen ausgesetzt sehen.

Wie die Befragung zeigt, ist die Kenntnis der gesetzlichen Regelungen eingeschränkt vorhanden. Dies bezieht sich auf Einzelregelungen, sowie auf gesetzlich vorhandene Widerspruchsmöglichkeiten und Auskunftsansprüche.

Wohnungsdetails in Erfahrung zu bringen (etwa hinsichtlich der Frage, ob die Mietpreisbremse in der Region überhaupt gilt, wie hoch die Vergleichsmiete ist und ob vor der Neuvermietung

eine umfassende Modernisierung durchgeführt wurde), empfinden Mieter prinzipiell als einfach. Allerdings wird das Herausfinden der Höhe der Vormiete als aufwändig wahrgenommen.

Die in der Befragung geäußerte Bereitschaft in dem hypothetischen Fall, gegen eine zu hohe Miete vorzugehen, weicht vom tatsächlich beobachteten Verhalten ab. Dies liegt möglicherweise am Unterschied zwischen einer tatsächlichen Wohnsituation und einer während der Befragung vorgestellten hypothetischen Situation. Dass die geäußerte Intention vom tatsächlichen Verhalten abweicht, ist ein häufiger Befund in empirischer Forschung, die auf Befragungen basiert. Man bezeichnet dieses Phänomen auch als Intention-Behaviour-Gap.

Personen, die sich Schritte gegen den Vermieter nicht vorstellen können, befürchten vor allem ein belastetes Verhältnis mit dem Vermieter und die Kündigung.

Handlungsempfehlungen

Die leicht zugängliche und gebündelte Verfügbarkeit von Informationen zur Mietpreisbremse würde Mieter in die Lage versetzen, den eigenen Kenntnisstand bei Bedarf zügig zu vergrößern. Aktuell finden sich Informationen zur ortsüblichen Vergleichsmiete, zur Frage, wo die Mietpreisbremse gilt und zu den genauen Regelungen und Ausnahmen an unterschiedlichen Stellen. Hier wäre es sinnvoll, eine zentrale Informationsplattform einzurichten. Ausgangspunkt hierfür könnte die Webseite des BMJV zur Mietpreisbremse sein: www.mietpreisbremse.bund.de.

Ferner sollte geprüft werden, ob eine Informationskampagne geschaltet werden sollte. Diese könnte sich auf die Regionen, in denen die Mietpreisbremse gilt, konzentrieren. Erstens könnte im öffentlichen Raum durch Plakate informiert werden (ähnlich wie es das BMUB zur Energieeffizienz oder das BMAS zum Mindestlohn macht und gemacht hat). Zweitens könnten über Google-Ad-Words zu Begriffen, die

etwas mit der Wohnungssuche zu tun haben, gezielt Hinweise auf die Mietpreisbremse gegeben werden. Drittens wäre es hilfreich, wenn Wohnungssuchportale auf die Mietpreisbremse hinweisen würden.

Wohnungsindividuelle Informationen, bei denen vor allem die Höhe der Vormiete eine relevante Information darstellt, die derzeit als nur schwer einholbar wahrgenommen wird, können jedoch nicht zentral bereitgestellt werden. Hier wäre eine Pflicht zu erwägen, dass Vermieter die neuen Mieter über die Höhe der Vormiete informieren müssen. Hierdurch erhielten Mieter einen einfachen Zugang zu dieser wesentlichen Information und würden von der psychologischen Befürchtung entlastet, das Verhältnis zum Vermieter zu belasten.

Überdies könnten Befürchtungen, das Mietverhältnis zu belasten oder die Angst vor Kündigung bei Inanspruchnahme der Rechte dadurch entschärft werden, dass rechtmäßige Ansprüche rückwirkend geltend gemacht werden können (beispielsweise nach Beendigung des Mietverhältnisses). Hierbei wäre auch eine zeitliche Begrenzung der rückwirkenden Geltendmachung denkbar.

Detaillierte Beschreibung der Stichprobe

Darstellung der Stichprobe

Die den Analysen zu Grunde liegende bevölkerungsrepräsentative Stichprobe besteht aus 1.008 Mieterinnen und Mietern, darunter 54 % Frauen und 46 % Männer. Die Verteilung nach Altersgruppen, monatlichem Haushaltseinkommen und Haushaltsgröße ist in den Abbildungen 7-9 dargestellt.

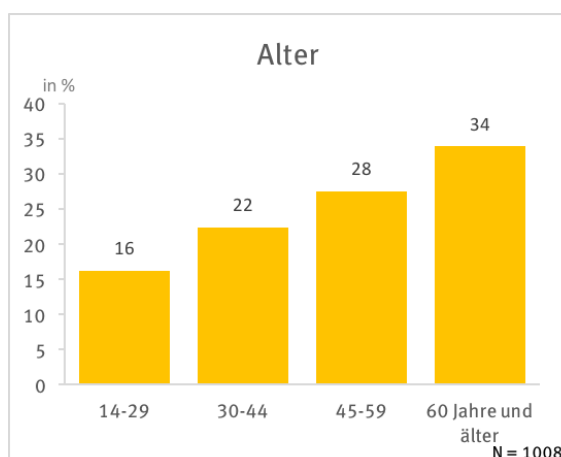


Abbildung 7

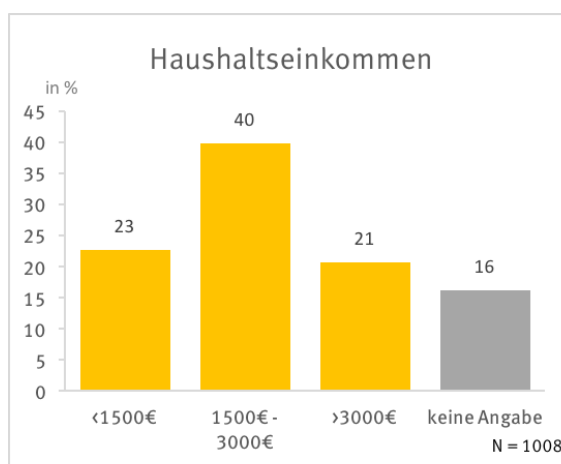


Abbildung 8

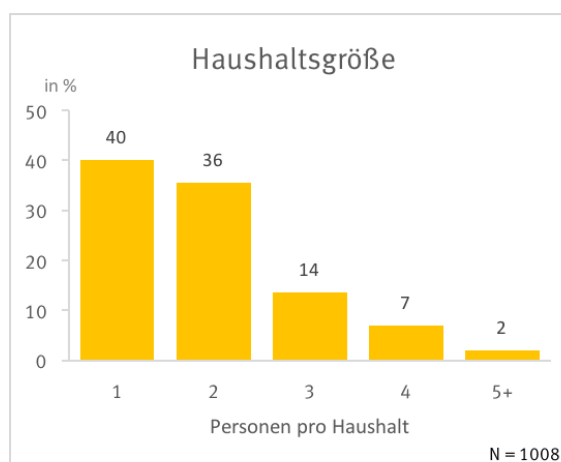


Abbildung 9

¹ Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (2016). *Die Mietpreisbremse wirkt bisher nicht*. Abgerufen von https://www.diw.de/de/diw_01.c.100404.de/publikationen_veranstaltungen/publikationen/diw_wochenbericht/diw_wochenbericht.html

RegioKontext (2016). *Wiedervermietungsmlen und Mietpreisbremse in Berlin*. Abgerufen von <http://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/pm1616.htm>

Institut für soziale Stadtentwicklung (2016). *Mietpreisbremse Berlin – Zwischenbilanz 2016*. Abgerufen von

<http://www.berliner-mieterverein.de/uploads/2016/05/pm1616-Anl2-IFSS-Wirkungsanalyse-Mietpreisbremse-240516.pdf>

² Süddeutsche Zeitung (2016). *Warum die Mietpreisbremse nicht funktioniert*. Abgerufen von <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/mietpreisbremse-warum-die-mietpreisbremse-nicht-funktioniert-1.2995244> und

Bild Zeitung (2016). *Maas: Mietpreisbremse noch nicht für gescheitert erklären*. Abgerufen von

