

# Mietrechtsänderung könnte für Mieter teuer werden

Bundesregierung hofft auf einen Investitionsschub – Mieterbund befürchtet massive Mehrbelastung

(dapd) Die vom Bundeskabinett beschlossene Mietrechtsreform könnte nach Ansicht des Deutschen Mieterbunds (DMB) für Hunderttausende Mieter erhebliche Mehrkosten mit sich bringen. Das sieht das Bundesjustizministerium jedoch anders. „Vorteile und Lasten“ seien durch den am Mittwoch von der Bundesregierung gebilligten Gesetzentwurf „fair auf Vermieter und Mieter aufgeteilt“, hieß es aus dem Ministerium.

Auch Bundesbauminister Peter Ramsauer (CSU) lobte das Vorhaben. Der Entwurf berücksichtige „beide Seiten der Medaille“. Energetische Modernisierung solle erleichtert werden, zugleich werde „das soziale Gleichgewicht gewahrt“, sagte Ramsauer. „Damit kommen wir bei der Energiewende einen großen Schritt voran.“ Der Gesetzentwurf sieht vor, dass Mieter bei energetischen Sanierungen erst nach drei Monaten einen Mietminderungsanspruch geltend machen können: „Das bedeutet, trotz Baulärms, Dreck und Verdunklung der Wohnung soll der Mieter weiter die volle Miete zahlen“, bemängelte DMB-Direktor Lukas Siebenkotten in Berlin. Den Eigentümern soll die geplante Gesetzesänderung die Möglichkeit geben, zügig in die Gebäude zu investieren, ohne durch Mietminderungen gebremst zu werden. Aus Sicht des Mieterbundes



Die Reform des Mietrechts räumt der energetischen Sanierung Priorität vor den wirtschaftlichen Interessen der Mieter ein.

spielt der Wegfall der Mietminderungsmöglichkeit für Investitionsentscheidungen des Eigentümers keine Rolle. Wer denke, Mietausfälle von einigen Hundert Euro pro Monat könnten „Investitionen in Höhe von mehreren Hunderttausend Euro beeinflussen“, sei „mit dem Klammerbeutel gepudert“, sagte Siebenkotten. Zudem fehle ein Plan, wer die zu erwartenden Kosten von jährlich zwölf bis 17 Milliarden Euro für 800000 zu modernisierende Wohnungen tragen solle. Die Regierung erhofft sich von dem Vorhaben, die Energieeffizienz

bei Wohngebäuden zu verbessern. Viele Gebäude in Deutschland seien nicht ausreichend gedämmt. Gegen diesen Schritt hat auch der Mieterbund generell nichts einzuwenden. Schließlich lassen sich nach Angaben der Deutschen Bundesstiftung Umwelt allein durch eine zeitgemäße Dachisolierung bis zu 35 Prozent Heizkosten sparen.

Ein Dorn im Auge ist dem DMB allerdings die Verteilung der Kosten für solche Maßnahmen. Der Mieterbund plädiert dafür, Vermieter, Mieter und Staat daran zu beteiligen. Aus Mietersicht sei aber nicht alles

schlecht am neuen Mietrecht. Nach dem Willen der Regierung sollen Mieter nach Abschluss der Sanierung von geringeren Heizkosten profitieren. Vermieter dürfen nach geltendem Recht jährlich maximal elf Prozent der Kosten für Modernisierungsmaßnahmen wie neue Fenster auf ihre Mieter abwälzen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten stünden aber oft in keinem Verhältnis zu den eingesparten Heizkosten, bemängelte DMB-Direktor Siebenkotten. Dadurch werde „für viele Mieter die energetisch modernisierte Wohnung unbezahlbar“.

DP 26-05-2012