

Mieter sind schlechter dran

WOHNUNGEN Der Gesetzgeber schafft ohne Grund wichtige Mieterrechte ab. Um die tatsächlichen Probleme kümmern sich die Verantwortlichen aber nicht.

Das sogenannte Mietrechtsänderungsgesetz ist für die Mieter in weiten Teilen ein „Mietrechtsverschlechterungsgesetz“. Die beschlossenen Neuregelungen führen zu drastischen Mietrechtsverschlechterungen. Statt notwendige Korrekturen vorzunehmen, werden Mieterrechte eingeschränkt und abgeschafft: Mit dem Mietrechtsänderungsgesetz wird unter anderem das Mietminderungsrecht bei energetischen Baumaßnahmen für drei Monate abgeschafft.

Beim Autokauf kann man den Kaufpreis mindern, wenn das Auto ruckelt. Die Mieter jedoch haben unter Lärm und Schmutz und sonstigen Einschränkungen zu leiden und müssen nunmehr die gleiche Miete für eine schlechtere Leistung zahlen! Ganz zu schweigen davon, dass sie nach der Modernisierung auch noch eine höhere Miete bezahlen müssen.

Die 11-prozentige Umlage der Modernisierungskosten wurde nicht angetastet, obwohl der Mieterbund dies seit Jahren vehement fordert – auch wenn dies dazu führt, dass Mieten gerade in Ballungsräumen weiter explodieren. Nach energetischen Moderni-

AUSSENANSICHT



MONIKA SCHMID-BALZERT

Die Autorin ist Geschäftsführerin des Deutschen Mieterbunds - Landesverband Bayern.

sierungen sollten Mieter nur insoweit zur Zahlung von Mieterhöhungen verpflichtet werden, als sie auch tatsächlich einsparen. Da die Umlage bis zum Ende des Mietverhältnisses gezahlt wird, profitieren die Vermieter. Ihre Investition ist schon lange amortisiert, die Mieter zahlen immer noch. Auch hier hätte man ansetzen können und müssen, um die Mietpreisexplosionen zu dämpfen.

Zwar hat sich die Bundesregierung besonnen und die Kappungsgrenze in Ballungsgebieten von 20% innerhalb von 3 Jahren auf 15 % innerhalb von 3 Jahren gesenkt. Aber das ist nur ein Tropfen auf den heißen Stein der erhitzten Mietmärkte in Ballungsgebieten und ist noch vom „Goodwill“ der Länderregierungen abhängig. Seehofer hatte zwar schon angekündigt, zu prüfen, welche Gebiete geeignet sind, aber der Koalitionspartner FDP, dem zuliebe auf Bundesebene die Mietrechtsreform im Sinne einer Klientelpolitik überhaupt nur durchgeführt wurde, hat bereits verlauten lassen,

dass man prüfe, ob man diese Regelung nicht nur auf einzelne Stadtteile begrenzen kann. Durchdacht ist diese Lösung nicht! Effektiver Mieterschutz sieht anders aus.

Mieterrechte werden hier ohne Grund abgeschafft, die politischen Verantwortlichen kümmern sich aber nicht um die tatsächlichen Probleme, zum Beispiel um die drastisch steigenden Mieten. Um die Mietpreisspiralen vor allem in München, Ingolstadt und Regensburg zu bremsen, sind Regelungen zur Begrenzung der Neuvertragsmiete nötig: Diese darf höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Daneben müssen künftig in die örtlichen Mietspiegel die Mieten aller Mietverhältnisse einfließen und nicht nur derjenigen, in welchen sich die Miete ohnehin erhöht hat. Beim Maklerrecht muss das Bestellerprinzip realisiert werden.

Ich bezweifle stark, dass ein Vermieter seine Investition – die ja auch wünschenswert und notwendig ist – davon abhängig macht, ob der Mieter die Miete drei Monate lang nicht mindern darf. Noch größer sind meine Zweifel, dass die mit der Reform unter anderem verfolgten Ziele, nämlich die Erhöhung der Sanierungsquote im Gebäudebereich, überhaupt erreicht werden können.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung der Autorin wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.