

Wiederauflage des Wohnraumaufsichtsgesetzes zum Schutz der Mieter?

Muss in Ballungsräumen drastisch zugegriffen werden?

München ist bekanntlich die teuerste Stadt Deutschlands. Längst sind den Münchnern aus der Tagespresse krasse Fälle, wie z.B. aus Kirchtrudering bekannt. Dort war ein Zweifamilienhaus mit 45 Bewohnern belegt worden, einzelne Matratzen in der Gemeinschaftsunterkunft wurden zum Preis von je 100–200 € vermietet. Der Vermieter erhielt dafür im Monat insgesamt rund 8.000 € Warmmiete, es bleibt im Dunkeln, ob jemals Steuern entrichtet werden. Die Mieter mussten außerdem noch verwahrloste Gemeinschaftssanitäranlagen und Ungeziefer in Kauf nehmen. Solche Fälle erinnern an einen Charles-Dickens-Roman aus dem alten England zur Zeit der Industrialisierung, als die Menschen schlimmen Formen des Kapitalismus und der Industrialisierung schutzlos ausgeliefert waren. Allein in der Stadt München sind zwischenzeitlich rund 20 solcher Fälle bekannt, die Dunkelziffer ist wahrscheinlich weitaus höher.



Diese krassen Beispiele zeigen, was heute in angespannten Mietwohnungsmärkten passiert, wenn der Gesetzgeber nicht regelnd eingreift. Die Gesetze der freien Marktwirtschaft funktionieren hier nicht mehr, vielmehr gilt das Gesetz des Stärkeren und der ist in Ballungsräumen bekanntlich der Vermieter. Die derzeitige Gesetzeslage reicht unserer Ansicht nach trotz einer Reihe einschlägiger Gesetze noch nicht aus, um schnell und effizient gegen solche Extremfälle vorgehen zu können. Ordentliche Vermieter hätten durch ein solches Gesetz nichts zu befürchten, weil ihnen keine staatlichen Sanktionen drohen.

Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden sind derzeit begrenzt, weil das früher bestehende so genannte Wohnungswirtschaftsgesetz im Jahre 2004 von der CSU abgeschafft worden war. Die SPD-Fraktion im bayerischen Landtag fordert mit Ihrem Sprecher Andreas Lotté: „Ge-

„ Gerade München braucht eine klare gesetzliche Grundlage, um gegen ausbeuterische Vermieter vorgehen zu können. Es darf nicht sein, dass Menschen in Notsituationen skrupellosen Geschäftemachern ausgeliefert sind!

rade München braucht eine klare gesetzliche Grundlage, um gegen ausbeuterische Vermieter vorgehen zu können. Es darf nicht sein, dass Menschen in Notsituationen skrupellosen Geschäftemachern ausgeliefert sind!“

Beatrix Zurek unterstützt den geplanten Vorstoß und meint: „Es ist an der Zeit, dass der Gesetzgeber wie in der Vergangenheit in angespannten Wohnungsmärkten wieder regulierend eingreift, bis sich die Situation bessert.“



„ Es ist an der Zeit, dass der Gesetzgeber wie in der Vergangenheit in angespannten Wohnungsmärkten wieder regulierend eingreift, bis sich die Situation bessert.“

Ein Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion im Stadtrat wurde zwischenzeitlich im Sozialausschuss behandelt. Lotte appellierte an die CSU: „Wir dürfen menschenunwürdige Wohnbedingungen in Bayern nicht länger zulassen!“ Daher plant die SPD-Fraktion einen Gesetzesentwurf, um künftig unwürdige Wohnbedingungen effektiver verhindern zu können.

Der Bayerische Gemeindetag lehnt den Entwurf eines Wohnraumaufsichtsgesetzes der SPD-Landtagsfraktion ab. Gemeindetagspräsident Uwe Brandl kritisiert: „Gesetze sollten nicht wegen eines Einzelfalls gemacht werden. So bedauerlich der Extremfall aus München-Kirchtrudering auch sein mag – er rechtfertigt keinesfalls, allen bayerischen Städten und Gemeinden die Verpflichtung aufzuerlegen, gewissen- und verantwortungslosen Hauseigentümern auf die Füße zu steigen. Das bürgerlich-rechtliche Mietrecht hält genügend Instrumentarien bereit, den Vermieter zur Erfüllung seiner Pflichten anzuhalten. Wir brauchen kein neues Gesetz, das letztlich die Vermieter aus ihrer Verantwortung entlässt.“ (Quelle: Bayerische Staatszeitung vom 09.01.2015).

Sicherheitsrechtliche Anordnungen nach dem Bau-, Gesundheits-, Seuchen- beziehungsweise Infektions-

„ Wir dürfen menschenunwürdige Wohnbedingungen in Bayern nicht länger zulassen!“



schutz- und allgemeinen Sicherheitsrecht bieten wesentlich bessere Durchsetzungskraft. „Vor zehn Jahren wurde die Abschaffung des Wohnungsaufsichtsgesetzes als Meilenstein zur Lichtung des Vorschriften-dschungels gefeiert. Es wäre grotesk, wenn das alte Gesetz nun wieder aus der Versenkung geholt würde. Und dies nur wegen eines Einzelfalls in der Großstadt München.“ (BSZ)

Schon die aktuellen Zahlen aus München zeigen, dass es sich leider um keinen Einzelfall handelt. Die derzeitigen gesetzlichen Handlungsmöglichkeiten sind in verschiedensten Gesetzen einschließlich unterschiedlicher Zuständigkeiten geregelt. Dies führt in der Regel dazu, dass sich dringend notwendige Eilentscheidungen bis zur Klärung der Zuständigkeit verzögern.

Allerdings sind wir auch der Meinung, dass es ausreicht, gesetzliche Regelungen ausschließlich für Großstädte und mitbetroffene Ballungsräume zu erlassen, dann wären nicht alle bayerischen Gemeinden hiervon betroffen. Im Zuge der Entbürokratisierung wurden zahlreiche Gesetze

abgeschafft, im Laufe der Jahre hat sich jedoch bereits verschiedentlich gezeigt, dass dies nicht immer die richtige Entscheidung war. Durch die derzeitige Flüchtlingsthematik wird sich im Übrigen die Gier Einzelner, aus der existentiellen Not der Menschen noch mehr Kapital schlagen zu wollen, noch verstärken.

„ Der Gesetzgeber sollte auf die sich verschärfende Notlage reagieren und den Mut besitzen, auch bereits getroffene Entscheidungen aufgrund der Änderung der Sachlage zu überdenken. Gesetze lassen sich im Übrigen auch befristen.“

Beatrix Zurek fordert: „Der Gesetzgeber sollte auf die sich verschärfende Notlage reagieren und den Mut besitzen, auch bereits getroffene Entscheidungen aufgrund der Änderung der Sachlage zu überdenken. Gesetze lassen sich im Übrigen auch befristen.“