

Barleys Mietrechtsanpassungsgesetz reicht nicht, um Mieter zu schützen

Vom 22. bis 24. Juni 2018 fand in Frankfurt am Main das bundesweite Treffen der alternativen Mietervereine aus Bochum, Dortmund, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Münster und Nürnberg sowie aus Berlin des Arbeitskreises Mietrecht im Republikanischen Anwälten- und Anwaltsverein (RAV) statt. Die Mietervereine vertreten gemeinsam mehr als 70.000 Mitglieder.

Diskutiert wurde unter anderem der kürzlich vorgelegte Referentenentwurf des Bundesministeriums für Justiz und für Verbraucherschutz zur Änderung des Mietrechts. Neue Regelungen sieht der von Bundesjustizministerin Katarina Barley vorgelegte Referentenentwurf unter anderem bei der Mietpreisbremse und der Modernisierungsmieterhöhung vor. Der Entwurf wurde bereits anderen Ressorts zur Abstimmung zugeleitet.

Besser: Modernisierungsmieterhöhung abschaffen

Große Kritik gab es von Seiten der alternativen Mietervereine an der geplanten Änderung des § 559 BGB, die nach Auffassung aller Beteiligten nicht weit genug geht. Insbesondere die Absenkung der Modernisierungsumlage von 11 Prozent auf 8 Prozent wird angesichts stark gestiegener Baukosten keine Entlastung für Mieterinnen und Mieter bringen. »Die auf 3 €/qm in sechs Jahren gekappte Modernisierungsmieterhöhung bleibt für viele Mieterinnen und Mieter eine nicht leistbare Belastung«, kommentiert Jürgen Lutz vom Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.

Die alternativen Mietervereine halten ihre Forderung nach Abschaffung der Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 BGB aufrecht. Bei Verbesserung des Ausstattungsstandards einer Wohnung bietet das deutsche Mietrecht auch ohne §559 BGB die Möglichkeit, Modernisierungszuschüsse durch Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete modernisierter Wohnungen auf die Miete umzulegen (Mieterhöhung nach §558 BGB). Dieses Vergleichsmietensystem soll Mieterinnen und Mieter vor exorbitanten Mieterhöhungen schützen. »Modernisierungsmieterhöhungen gehen aber in der Praxis weit über diese ortsübliche Vergleichsmiete hinaus und bilden daher eine systemfremde Ausnahme im Vergleichsmietensystem. Das führt zur Verdrängung von Mieterinnen und Mietern«, erläutert Henrik Solf vom RAV. Die Kosten von Modernisierungen nicht länger den Mieterinnen und Mietern aufzubürden, würde die Mietpreisspirale der größeren Städte und Ballungszentren zumindest dämpfen.

Mietpreisbremse: Noch immer zu viele Ausnahmeregelungen

Auch die Korrekturen an den Regelungen der Mietpreisbremse im Referentenentwurf sind halbherzig. Vermieter sollen künftig verpflichtet sein, einem Mieter vor Abschluss des Mietvertrages unaufgefordert Auskunft über die zuvor für die Wohnung vereinbarte Miete zu erteilen. Zudem soll es für Mieter künftig einfacher sein, Verstöße gegen die Mietpreisbremse zu rügen.

»Die grundlegenden Konstruktionsfehler der Mietpreisbremse werden vom geplanten Mietrechtsanpassungsgesetz nicht korrigiert«, kritisiert Sylvia Sonnemann, Geschäftsführerin vom Verein Mieter helfen Mietern Hamburg. Die bisherigen Ausnahmeregelungen (umfassende Modernisierung, Neubau, Bestandsschutz für überhöhte Vormieten), die zur praktischen Bedeutungslosigkeit der Mietpreisbremse führten, bleiben zudem völlig unberührt.

Diese Pressemitteilung wird herausgegeben von/vom

- Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgebung e.V.
- Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
- Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.
- Mieter helfen Mietern Hamburg e.V.
- DER MIETERLADEN e.V., Mieter helfen Mietern Hannover
- Mieter/innen-Schutzverein Münster und Umgebung e.V.
- Mieter helfen Mietern. Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.
- Arbeitskreis Mietrecht im Republikanischen Anwälten- und Anwaltsverein (RAV).

Pressekontakt: Conny Petzold (Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V., conny.petzold@mhm-ffm.de, 069-283548)