

Mietrechtsänderungsgesetz ist in Kraft getreten: Experte bemängelt Einbußen für Mieter

Recklinghausen, Mai 2013 – Am 1. Mai 2013 ist das von der Bundesregierung beschlossene Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft getreten. Doch Experten bewerten das neue Gesetz kritisch, da es viele Punkte beinhaltet, die die Mieter benachteiligen.

Lange ist es diskutiert worden, nun ist es da: Das neue Mietrechtsänderungsgesetz, das die Bundesregierung kürzlich verabschiedet hat. Claus O. Deese, Geschäftsführer vom Mieterschutzbund e.V. sieht das neue Gesetz als nicht besonders mieterfreundlich an. Bedenklich ist seiner Meinung nach unter anderem, dass das neue Gesetz vorsieht, die Mietminderung bei energetischen Baumaßnahmen für drei Monate zu unterbinden. „Bis zu drei Monate muss der Mieter demnach Lärm und Dreck durch die Baumaßnahmen akzeptieren, ohne die Miete mindern zu dürfen“ so Deese. „Begründet wird dies damit, dass die Nebenkosten durch die energetische Modernisierung sinken werden und die Kostenbelastung daher künftig geringer ausfallen werde“.

Vermieter- und nicht mieterfreundlich

Ein weiterer Kritikpunkt steckt in der Ankündigung der Modernisierungsmaßnahmen. Zwar muss der Vermieter diese nach wie vor 3 Monate vor Beginn bekannt machen, er muss aber bei energetischen Modernisierungen künftig keine Angaben mehr zu den konkreten Einsparungen durch die erfolgte Modernisierung machen. Hinzu kommt, dass auch die Begründung für die Modernisierung zukünftig nicht mehr detailliert ausgeführt werden muss. War dies bislang noch zwingend erforderlich, ist die dezidierte Ausführung zum „warum und wie“ nicht mehr nötig. Eine weitere Änderung im Rahmen der neuen Gesetzgebung ist die, dass die Mieter sich künftig nicht mehr gegen eine energetische Modernisierung wehren können. Sie müssen diese akzeptieren und können erst nach einer etwaigen Mieterhöhung den sogenannten Härtefall geltend machen. „Es ist allerdings noch nicht rechtlich geregelt, wie genau sich diese Härtegründe definieren“ so Claus O. Deese.

Pressemitteilung



Kündigungen

Auch das Thema Mietnomaden wurde im Mietrechtsänderungsgesetz bedacht: Vermieter sollen es zukünftig leichter haben, bei Mietern, die ihre Mietrückstände nicht ausgleichen, eine Zwangsräumung durchzusetzen. Dazu Claus O. Deese: „Dieses Procedere kann missbraucht werden, wenn es sich bei dem Mieter nicht um einen Mietnomaden handelt, sondern um jemanden, der aufgrund von Krankheit oder Arbeitslosigkeit die Miete nur vorübergehend nicht zahlen kann. Hier werden dann genau die Personen getroffen, um die es aber angeblich nicht geht. Hinzu kommt, dass das Thema ‚Mietnomadentum‘ bewusst politisch aufgebauscht wurde.“

Aber es kommt noch härter: Bislang konnte Mietern nur dann fristlos gekündigt werden, wenn sie zum Beispiel mit ihrer Miete deutlich im Rückstand waren. Das neue Gesetz sieht nun vor, dass eine Kündigung auch dann ausgesprochen werden kann, wenn die Kautionszahlung nicht erfolgt ist. „Wer als Mieter eine Ratenzahlung der Kautionszahlung vereinbart hat, muss hier aufpassen. Denn wenn ihm wegen der Nichtzahlung der Kautionszahlung fristlos gekündigt wurde, ist eine Heilung der Kündigung durch Zahlung der Kautionszahlung nicht mehr möglich“ warnt Deese.

3.176 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 25.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR, Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de