

Nach der Wahl: Die Große Koalition und das Mietrecht

Mietrechtsexperte sieht Klauseln kritisch

Recklinghausen, Januar 2014 – Das neue Jahr bringt nicht nur die Fußball-WM und die Olympischen Winterspiele, sondern auch Neuerungen aus dem Koalitionsvertrag zwischen Union und SPD. Ein Thema: die Mietpreispolitik. Was ist von den Versprechungen vor der Wahl übrig geblieben?

„Bezahlbarer Wohnraum“, „Mietpreisbremse“ oder auch „zweite Miete“: Fast jede Partei hatte das Thema „Wohnen“ vor der Wahl im Programm. Und es waren sich plötzlich alle einig: Bezahlbarer Wohnraum ist ein Muss. „Dabei sah das noch vor einigen Monaten etwas anders aus“ so Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V.. „Zum 1.5.2013 wurden durch CDU / CSU / FDP noch schnell Mietrechtsänderungen zum Nachteil der Mieter durchgeboxt. Im Koalitionsvertrag ist das Thema bezahlbares Wohnen nun plötzlich doch Gegenstand geworden. Zum Beispiel die Mietpreisbremse, die bedeutet, dass Vermieter zukünftig nicht mehr die Mieten nehmen können, die der Markt hergeben würde.“ Das klingt zwar positiv, doch in ihren eigenen Reihen wurde dieser Punkt nicht nur befürwortet. „Viele Unionspolitiker behaupten, dass eine Mietpreisbremse den Besitz von Wohnraum für die Eigentümer unrentabel macht. Die Vermieter konnten bislang bei Neuvermietungen die Miete so gut wie frei festlegen, das wollen sie auch weiterhin“ so Claus O. Deese.

Vertragspunkte

Im Rahmen des Koalitionsvertrages musste die CDU nun allerdings Zugeständnisse machen und hat sich mit der SPD auf folgende Punkte festgelegt:

- Den Ländern soll die Möglichkeit gegeben werden, in Gebieten mit knappem Wohnraum die Höhe der Miete bei Neuvermietung auf max. zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete zu beschränken. Diese Mietpreisbremse gilt nicht für Erstvermietungen von Neubauten oder bei Neuvermietungen von saniertem Wohnraum.

- Bislang durften im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen jährlich satte elf Prozent der Kosten auf die Miete umgelegt werden. Zukünftig wird die Umlage lediglich von elf auf zehn Prozent gesenkt.
- Zukünftig ist für Mieterhöhungen die Höhe der Miete und für umlagefähige Betriebs- und Heizkosten die tatsächliche Wohn- bzw. Nutzfläche ausschlaggebend. Hiermit wird die mieterfeindliche unsägliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshof korrigiert.
- Es ist ein Heizkostenzuschuss für Geringverdiener geplant, die Höhe steht bislang noch nicht fest.

Claus O. Deese: „Hinzu kommt, dass für die Erstellung des Mietspiegels nicht – wie es eigentlich Sinn machen würde – das gesamte Datenniveau der örtlichen Mieten gesammelt und ausgewertet wird, sondern bislang nur das der letzten vier Jahre. Nunmehr sollen die Datensammlungen auf eine breitere Basis gestellt und realitätsnäher dargestellt werden. Dies ist auch wünschenswert, da die Fixierung der Datenbasis auf vier Jahre in der Vergangenheit ausschließlich mietpreistreibend wirkte“ so der Experte.

Preiswerte Wohnungen dauerhaft sichern

Jahrzehntelang wurde viel Steuergeld in den Wohnungsbau gesteckt. Falsch gefördert, denn sonst wären die massiven Probleme, die hier herrschen, heute nicht existent. „Das ganze System hinkt“ so Deese. „Wir brauchen zukünftig einen bestimmten Prozentsatz an preiswerten Wohnungen, die dem Kapitalmarkt dauerhaft entzogen werden“. Diese Wohnungen müssten dann für die Menschen bereitgestellt werden, die sich keine großen bzw. teuren Wohnungen leisten können. „Hier nützt es nämlich nichts, wenn Wohnungen als Sozialwohnungen gefördert werden und diese nach 30 Jahren wieder dem freien Markt zugeführt werden und die Vermieter die Mieten deutlich erhöhen können.“ Man darf gespannt sein, wie die Umsetzungen des Koalitionsvertrages in der Praxis aussehen werden und was sie für die Mieter bereit halten.

3.763 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressemitteilung



Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 27.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, 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