

Bundeskabinett beschließt Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes Energetische Modernisierung soll für Vermieter leichter werden

Recklinghausen, Juni 2012 – Das Bundeskabinett hat den Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes beschlossen. Dieses besagt unter anderem, dass Vermieter ihre Wohnungen zukünftig einfacher energetisch modernisieren können. Auf den ersten Blick eine gute Sache, doch was steckt wirklich dahinter?

In Deutschland wurden rund 60 Prozent des Wohnungsbestandes vor bzw. kurz nach dem zweiten Weltkrieg erbaut. Dementsprechend groß ist deren Modernisierungsbedarf. Fenster, Wärmedämmung und Heizungsanlagen müssen also erneuert werden, um die Energieeffizienz zu steigern und einen Teil zum Umweltschutz beizutragen. „Ein erheblicher Teil des CO₂-Ausstoßes entsteht durch das Beheizen von Wohnungen“ weiß Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Natürlich ist es dann sinnvoll, Heizanlagen auszutauschen oder Wände zu dämmen und somit ökologisch verantwortungsvoll zu agieren. Das darf aber nicht ausschließlich auf dem Rücken der Mieter ausgetragen werden, deren Wohnung saniert wird, denn schließlich profitiert die gesamte Gesellschaft von diesen Maßnahmen.“ Deese schlägt eine andere Kostenverteilung vor: „Diese könnte so aussehen, dass für solche Maßnahmen nicht elf Prozent, sondern ein verringerter Prozentsatz im Gesetz vorgesehen wird, wobei die Differenz dann durch Steuererleichterungen für die Eigentümer auszugleichen wäre. Damit wäre eine gerechtere Kostenverteilung der Umweltschutzziele gewährleistet. Deutlich sinnvoller allerdings wäre eine komplett steuerfinanzierte energetische Gebäudesanierung.“

Keine Mietminderung bei energetischer Modernisierung

Der Entwurf sieht außerdem vor, dass Mieter die geplanten Umbaumaßnahmen akzeptieren müssen. Bislang konnten Mieter mit der Begründung „wirtschaftlicher Härtefall“ unter Umständen die Verzögerungen der Arbeiten erwirken, wenn absehbar war, dass die zu erwartende Mieterhöhung nicht tragbar sein wird. Künftig sollen Mieter erst nach Abschluss der Arbeiten – im Rahmen des Mieterhöhungsverfahrens –

Einspruch erheben können. „Bedenklich ist ebenfalls, dass die Regierung vorsieht, keine Mietminderungen mehr durchsetzen zu können“ bemängelt Claus O. Deese. „Bis zu drei Monaten muss der Mieter demnach Lärm und Dreck durch die Baumaßnahmen akzeptieren, ohne die Miete mindern zu dürfen.“ Begründet wird dies damit, dass die Nebenkosten durch die energetische Modernisierung sinken werden und die Miete daher künftig geringer ausfallen werde.

Weitere Inhalte

Im Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes ist ebenfalls vorgesehen, dass den sogenannten „Mietnomaden“ künftig leichter beizukommen ist. Mietnomaden drücken sich vorsätzlich um die Zahlungen der Miete und zahlen monatelang keinen Cent. Der Entwurf sieht nun vor, dass der Vermieter künftige Räumungsansprüche leichter durchsetzen kann. Zum Beispiel durch das Auswechseln des Türschlosses, wobei die Möbel des ehemaligen Mieters in der Wohnung bleiben. Begründung der Regierung: Der Vermieter spart etwaige Lager- und Räumungskosten. 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.“ Und weiter: „Hinzu kommt, dass diese Gesetzesänderung überflüssig ist. Die Anzahl der vorsätzlichen Fälle von Mietnomadentum liegt auf Bundesebene höchstens im Promillebereich. Die Täter sind ebenso gut straffällig verfolgbar, dafür bedarf es keiner Gesetzesänderung, die vor allem sozial Schwache trifft. Der urplötzliche ‚Kampf gegen Mietnomaden‘ ist reiner Populismus.“

Schließung einer Gesetzeslücke

Die Regierung sieht des Weiteren vor, Mieter besser zu schützen, wenn ihre Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Es soll daher untersagt werden, den dreijährigen Schutz vor Eigenbedarfskündigungen zu umgehen, indem

Pressemitteilung



sich die neuen Eigentümer kurzzeitig zu Personengesellschaften zusammenfinden. Hier wird eine Gesetzeslücke geschlossen.

Claus O. Deeses Fazit: „Die geplanten Gesetzesänderungen treffen nicht den Kern der Sache: Im Falle der ‚Mietnomaden‘ schießen sie übers Ziel hinaus, beim Thema energetische Sanierung wird das Ziel nicht erreicht werden.“

4.406 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 23.000 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
Alte Volksparkstraße 24
22525 Hamburg
T: 040/429 347 090
F: 040/429 347 091
W: www.pr-affairs.de
E: info@pr-affairs.de

Mieterschutzbund e. V. Kunibertstr. 34 45657 Recklinghausen
Telefon 02361-406470 Fax: 02361-17937 www.mieterschutzbund.de