

Mietrechtsänderungsgesetz: Kosten für Modernisierungsarbeiten gehen zu Lasten der Mieter

Recklinghausen, Juni 2011 – Der Entwurf des Mietrechtsänderungsgesetzes der Bundesregierung sorgt für unterschiedliche Reaktionen bei Mietern und Vermietern. Das Gesetz sieht unter anderem vor, dass Modernisierungsmaßnahmen künftig leichter durchgeführt werden können, die Kosten dafür sollen aber ausschließlich auf die Mieter umgelegt werden.

Rund 60 Prozent des Wohnungsbestandes in Deutschland ist vor bzw. kurz nach dem zweiten Weltkrieg erbaut worden. Dementsprechend ist der Modernisierungsbedarf dieser Wohnungen erheblich. Aber auch neuere Gebäude müssen instand gehalten werden. Schätzungen zu Folge sind ca. 50 Prozent aller Mietwohnungen modernisierungsbedürftig. Fenster, Wärmedämmung und Heizungsanlagen werden also erneuert, 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 und somit ökologisch verantwortungsvoll zu agieren. Das darf aber nicht ausschließlich auf dem Rücken der Mieter ausgetragen werden, denn schließlich profitiert die gesamte Gesellschaft von diesen Maßnahmen.“ Doch genau das sieht der Entwurf des Mietänderungsgesetzes vor: Demnach sollen alle Kosten für Modernisierungen allein durch die Mieter getragen werden. Dem Vermieter hingegen soll es leichter gemacht werden, die Maßnahmen durchzuführen. Dazu gehört unter anderem, dass es den Mietern nicht mehr möglich sein soll, bei gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Modernisierungen eine Mietminderung durchzusetzen. Auch der sogenannte Härteeinwand der Mieter gegen die anstehenden Maßnahmen soll beschnitten werden.

Gerechte Aufteilung der Kosten

Aufgrund des Mietrechtsänderungsgesetzes ist es den Vermietern möglich, leichter und mit weniger Widerstand zu modernisieren. Allerdings sollte dann auch beachtet werden, dass die Maßnahmen entsprechend ihres Nutzens umgelegt werden. Ein Beispiel: Wenn Wohnungen mit neuen Balkonen ausgestattet werden, und die Mieter somit jeweils individuelle Vorteile haben, ist es verständlich, wenn diese die Kosten dafür selbst übernehmen sollen. Bei einer neuen Wärmedämmung hingegen, die nicht nur alle Wohnungen des Miethauses betrifft, sondern sich auch generell positiv auf die Umwelt auswirkt, sollten die Kosten nicht nur von den betroffenen Mietern getragen werden. Das sieht auch Claus O. Deese so: „Kosten für Modernisierungen, die auch dem Umweltschutz dienen, dürfen nicht nur von einer bestimmten Gruppe, zum Beispiel von Mietern, getragen werden. Dies kann dadurch erreicht werden, 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.“

3.033 Wörter (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 21.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

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 Social Media-Programme.

Pressemitteilung



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