

Ein Gefallen für Vermieter

RECHT Die Bundesregierung will das Mietrecht ändern. Im Interesse der Mieter ist das nicht.

Das von der Bundesregierung geplante Mietrechtsänderungsgesetz ist aus Mietersicht ein reines Mietrechtsverschlechterungsgesetz. Wir brauchen und wir wollen dieses Gesetz nicht. Der vorgelegte Gesetzentwurf beschneidet einseitig Mieterrechte, ist sozial ungerecht, schafft keine Anreize für Modernisierungen und verhindert erst recht keinen Wohnungsbetrug. Letztlich werden hier unter dem Denkmantel der Energiewende vermietetfreundliche Regelungen durchgesetzt, und mit dem Schlagwort „Mietnomaden“ kommen Regelungen in das Gesetz, die rechtsstaatlichen Grundsätzen widersprechen.

So will die Bundesregierung beispielsweise das Mietminderungsrecht bei energetischen Modernisierungen für drei Monate abschaffen. Mieter müssten dann die volle Miete zahlen, während sie auf einer Baustelle mit Lärm, Dreck, Einrüstung, Verdunkelung, Heizungs- und Warmwasserausfall leben. Eine vergleichbare Regelung gibt es im Zivilrecht bis heute nicht. Gleichgültig, ob beim Kauf-, Miet-, Reise- oder Werkvertragsrecht – immer gilt der Grundsatz: 100 Prozent Leistung nur bei 100 Prozent Gegenleistung. Hinzu kommt, dass das Miet-

AUSSENANSICHT



LUKAS SIEBENKOTTEN

Der Autor ist Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB).

minderungsrecht für Investitionsentscheidungen der Vermieter bisher keine entscheidende Rolle gespielt hat. Auch künftig wird kaum ein Vermieter seine Entscheidung, zu modernisieren, von der Frage abhängig machen, ob ein Mieter im Haus 100 Euro weniger Miete zahlt oder nicht.

Auch Maßnahmen, durch die lediglich Primärenergie eingespart oder Energie effizienter genutzt wird, sollen als energetische Modernisierungen gelten und Mieterhöhungen auslösen. Voraussetzung wäre damit nicht mehr, dass Mieter Heizenergie und damit Kosten einsparen können.

Um Wohnungsbetrügern, so genannten Mietnomaden, das Handwerk zu legen, will die Bundesregierung einen neuen Kündigungstatbestand schaffen. Mieter, die ihre Mietkaution nicht vollständig und pünktlich eingezahlt haben, sollen fristlos gekündigt werden dürfen. Diese Regelung ist schlicht überflüssig. Sie schafft Vermietern lediglich die Möglichkeit, auch den Mietern zu kündigen,

die immer pünktlich die Miete zahlen, aber die Kautions nicht eingezahlt haben. Mietnomaden sind das nicht.

Gefährlich ist es aber, wenn die Bundesregierung die Räumung der Wohnung per einstweiliger Verfügung zulassen will. Hierdurch wird der Rechtsweg für den Mieter in unangemessener Weise verkürzt. Wer aufgrund einer einstweiligen Verfügung seine Wohnung räumen muss, dem hilft es dann auch nicht mehr, wenn er im Zuge des weiteren Gerichtsverfahrens letztlich den Prozess gewinnt. Die Wohnung ist verloren.

Die geplanten Mietrechtsverschlechterungen beruhen auf einem politischen Versprechen, das CDU/CSU und FDP vor der letzten Bundestagswahl Vermieterverbänden gegenüber abgegeben haben und jetzt einlösen. Eine sachliche Notwendigkeit für die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen gibt es nicht. Am Montag, dem 15. Oktober 2012, hat im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages eine Sachverständigenanhörung stattgefunden. Bis auf die Vertreter der Vermieterverbände, die die Vorarbeiten und Formulierungen für das Gesetz geliefert haben, kritisierten alle Sachverständigen, Wissenschaftler und Anwälte das Gesetz scharf. Wir hoffen, dass die Bundesregierung noch einlenkt.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.