

Ausstieg der Mietervereine „bedauert“

WOHNEN Der neue Mietspiegel stieß im zuständigen Stadtratsausschuss auf breite Zustimmung. Debattiert wurde dennoch.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

REGENSBURG. Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr, Umwelt- und Wohnungsfragen hat am Dienstag den neuen Regensburger Mietspiegel (die MZ berichtete) abgesegnet. Gegen die Empfehlung an den Stadtrat, die Orientierungshilfe für Mieter und Vermieter als „qualifizierten Mietspiegel nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch“ anzuerkennen, stimmten nur Irmgard Freihoffer von den Linken und Martina Dräxlmaier (CSB).

Die vor der Abstimmung geführte Debatte drehte sich weniger um die Qualität des Papiers, sondern eher um darin auftauchende Begriffe und die Frage, warum ihn die beiden Regensburger Interessenverbände der Mieter nicht mittragen und der Kommission sogar die Mitarbeit aufgekündigt haben. Im aktuellen Fall des Ausstiegs des Mietervereins ging es offenbar hauptsächlich darum, dass dieser darauf bestanden hatte, das sogenannte Contracting – die Lieferung von Wärme durch externe Dienstleister, etwa mittels Blockheizkraftwerken – müsse sich mietsmindernd auswirken.

Der Mieterverein hatte seine Forderung damit begründet, dass der Vermieter dem Mieter in diesem Fall keine eigene Heizung zur Verfügung stellt, also Kosten spart. Statistisch ist allerdings genau das Gegenteil nachgewiesen. Dies bestätigte in der Ausschusssitzung auch der Mietspiegel-Gutachter Professor Walter Oberhofer. Bis auf den Mieterverein seien sich in der Kommission alle Teilnehmer einig gewesen, dass der geforderte Miet-Abschlag von sechs Prozent „inakzeptabel“ ist, sagte Oberhofer. Daraufhin stieg der Mieterverein aus dem Arbeitskreis aus; sein Vorsitzender Willibald Bauer hatte schon vor einigen Tagen erklärt, er werde den aktuellen Mietspiegel nicht mittragen.

Bereits im Sommer hatte sich auch der Mieterbund aus der Kommission



Im neuen Mietspiegel ist unter anderem festgelegt, welche Zu- und Abschläge zur Basismiete in Regensburg aktuell gerechtfertigt sind. Vor allem bei neuen Mietverträgen liefert er wichtige Anhaltspunkte. Archivfoto: dpa

KERNANIERUNG ODER GENERALSANIERUNG?

► **Wenn ein Mietobjekt** von Grund auf modernisiert und energetisch ertüchtigt wurde – ist das eine Kernsanierung oder eine Generalsanierung? Das war eine der Fragen, um die es am Dienstag im Ausschuss ging. Denn immerhin sind Vermieter berechtigt, nach solchen In-

vestitionen von ihren Mietern zweistellige Zuschläge auf die Basismiete zu verlangen.

► **Gutachter Walter Oberhofer** konnte nach einigen Wortgeplänkeln Licht ins Dunkel bringen: Weil der Begriff „Kernsanierung“ rechtlich strittig sei, habe

man ihn im neuen Mietspiegel durch den Begriff „Generalsanierung“ ersetzt. Gemeint sei im Grunde das Gleiche, nämlich eine umfassende Modernisierung, die eine Wohnung oder ein Haus auf den mit einem Neubau absolut vergleichbaren Standard bringt. (nl)

zurückgezogen. Auslöser war die Tatsache, dass neben Vermieterverbänden mit der Firma Tausendpfund auch noch ein privates Wohnungsbaunternehmen in das beratende Gremium berufen worden war. Während OB Hans Schaidinger die Ansicht vertrat, der Ausstieg der beiden Mietervereinigungen sei zwar „bedauerlich“, habe aber keinerlei Einfluss auf das Ergebnis gehabt, hielt CSU-Fraktionschef Christian Schlegl die Begründung in

beiden Fällen für fadenscheinig. „Der eine steigt aus, weil ‚böse Kapitalisten‘ mitmischen, der andere will nicht akzeptieren, dass er falsch liegt“, kommentierte Schlegl den Rückzug, den er für „inszeniert“ halte. Irmgard Freihoffer (Die Linke) hielt die Kritik des Mietervereins dagegen für durchaus berechtigt, seien doch Vertreter der Vermieter bereits ausreichend in dem Gremium vertreten gewesen.

SPD-Fraktionschef Norbert Hartl

hielt dem neuen Mietspiegel zugute, dass sich veränderte Parameter bei den möglichen Zu- und Abschlägen gegenüber früheren Modellen sogar mietsmindernd auswirken würden. Er belegte dies mit einem praktischen Berechnungsbeispiel. Dass die Mieten laut der neuen Erhebung in den vergangenen vier Jahren durchschnittlich allerdings um 17 Prozent gestiegen seien, hielten alle Ausschussmitglieder für ein realistisches Ergebnis.