This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Sun Nov 22 19:56:38 2026 / +0000 GMT

Wir fordern: Das deutsche Mietrecht gehört auf den Prüfstand

Auf der am 07. November 2012 statt gefundenen öffentlichen Veranstaltung des Bundestagsabgeordneten Swen Schulz hat unser Präsident nach emotionalen Redebeiträgen von zahlreichen Teilnehmern, die ihre Mieterinteressen deutlich machten, folgenden Forderungskatalog aufgestellt:

- Abschaffung der Modernisierungsumlagen, und zwar vor dem Hintergrund der energetischen und Modernisierungsmaßnahmen ist es den Mietern nicht zuzumuten, dass die Politik zukunftsorientierte Forderungen stellt, die die Eigentümer umsetzten aber bezahlen dürfen es dann die Mieter und das ohne Mitsprache. Dies alles vor dem Hintergrund, dass dann die Gerichte auch noch die Mieter zur Zahlung verurteilen. Die Abschaffung der Modernisierungsumlage wurde auch von einem Verbandsvertreter gefordert.
- Abschaffung der gesetzlichen Mieterhöhungen nach §558, Erhöhungen um 20 % innerhalb von drei Jahren sind sozial unverträglich und könne von einem Großteil der Mieter nicht mehr getragen werden. Eine Koppelung an die Einkommensentwicklung ist der einzige Weg sozialverträgliche Mieten aufzurufen. Die Forderung steht auch vor den Hintergrund, dass für Wohnungen im schlechten Allgemeinzustand, bei insgesamt maroder Gebäudestruktur, Mieterhöhungen völlig ungerechtfertigt sind und eher Mietminderungen greifen müssen.
- Abschaffung von Mieterhöhungen nach vereinfachter Wirtschaftlichkeitsberechnung durch Förderungswegfall bzw. Anpassung, da die Mieterschaft wenige Nachprüfungsmöglichkeiten hat, wie auch ein anderer Verbandvertreter ausführte. Die Forderung steht vor dem Hintergrund, dass Eigentümer Fördergelder in Anspruch nehmen um ihre Kapitaldecke sicherzustellen und anderseits die Möglichkeit für Mieterhöhungsverlangen jederzeit in Anspruch nehmen.
- Abschaffung von unübersichtlichen und nicht nachvollziehbaren Mietminderungstabellen und der daraus resultierenden abweichenden Rechtssprechung in vielen Urteilen verschiedener Instanzen, hier fordern wir eine vierstufige Mietminderungstabelle und zwar in der Staffelung 25 %, 50 %, 75 % und 100 %. Nur durch eine einheitliche und in dieser Größenordnung darstellbare Minderung werden die Vermieter und Eigentümer ihre Bereitschaft zeigen, Mängel in der Mietsache auch tatsächlich zu beheben. Die entsetzlichen Zustände von Mietobjekten in Ballungsgebieten sind in dramatischem Ausmaß festzustellen und können nur durch entsprechende gesetzliche Grundlagen verändert werden.
- Abschaffung der Regelsätze für Einkommensschwache bzw. Leistungsempfänger des JobCenter, dafür angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen oder zu erhalten, mit entsprechender Mietenstruktur in Anpassung an die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete. Dies begründet sich in der Tatsache, dass schon jetzt für die gültigen Regelsätze keine Wohnungen gefunden und zum Teil die Mieten durch Fremdleistungen abgesichert werden, was der Sozialgesetzgebung entgegen stehen.
- Abschaffung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter, nach unserer Auffassung gehören die Schönheitsreparaturen zu Instandhaltung des Mietobjekts. Diese wären dann vom Eigentümer zu tragen, nur die Veränderungen während der Mietzeit in Bezug auf Schönheitsreparaturen hätte der Mieter selbst vorzunehmen. Die Forderung ergibt sich aus der Praxis, in der überwiegend die Vermieter im Besonderen die sogenannten Heuschrecken die Wohnungen in einem jämmerlichen Zustand neu vermieten und dies sogar vertraglich vereinbaren. Dann allerdings, nach Beendigung des Mietverhältnisses, fordern diese Eigentümer möglichst eine Luxussanierung unter Einbehaltung der Kaution und zusätzlicher Rechnungslegung. Diese Wegelagerei muss ein Ende haben.

Als Präsident eines Mieter- und Verbraucherschutzvereins fordere ich die politischen Gremien auf, dass verstaubte, unübersichtliche und unpraktikable Mietgesetzgebung innerhalb der nächsten Legislaturperiode im deutschen Bundestag so zu verändern, dass die Mieter einerseits ihren Wohnort erhalten können, durch bezahlbare Mieten bei gleichzeitiger Festlegung, dass die Nebenkosten streng nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot abgerechnet werden und andererseits die gesellschaftspolitische Entwicklung unter Einschließung der kulturellen Veränderungen in unserem Land entsprechend Rechnung getragen werden.Unter Berücksichtigung des anhaltenden Zuzugs aus dem europäischen Umland ist es dringend erforderlich den Wohnungsbestand durch Neubauprojekte anzuheben um mindestens 100.000 Wohnungen in Berlin und Umgebung in den nächsten fünf Jahren, dies gilt in Hochrechnung auch für die Ballungsgebiete in den anderen Bundesländern. Sollten die notwendigen Schritte zur Reformierung des deutschen Mietrechts und die Veränderung in der Wohnungspolitik nicht gelingen, ist mit einer dramatischen Entwicklungslage in den nächsten Jahren zu rechnen. Dies kann nicht im Interesse der Regierung und auch nicht der Wirtschaft sein, daher jetzt Handeln um die Zukunft zu sichern.