

## Schwarzer Donnerstag, der 13., für die Mieter

Der Bundestag stellt sich als Versorgungsunternehmen für Vermieter, Eigentümer und große Immobiliengesellschaften dar. Am Donnerstag, den 13. beschloss er, dass Mieter auch ohne Abmahnung durch Schaffung eines neuen Kündigungsgrundes nach § 569 BGB die Kündigung erhalten können. Auch Zahlungsverzug der Mietkaution kann als Grund angegeben werden. Dass die Nicht-Zahlung der Kautions auch an den JobCentern scheitert, ist der besondere soziale Sprengstoff. Die Vermieter haben jetzt auch die Möglichkeit durch Modernisierungen, die über 3 Monate ohne Mietminderung durchgeführt werden können, einen Mieter derartig zuzusetzen, dass dieser freiwillig seine Wohnung verlässt. Dies ist sozial unausgewogen und ungerecht gegen die Mieterschaft, die in dieser Zeit ohne Schutz dastehen. Dass jetzt Contractingkosten auf Mieter umgelegt werden können, bedeutet zwangsläufig eine erhebliche Mehrbelastung für alle Mieter, die wir in der Vergangenheit schon bei Prüfung der Heizkostenunterlagen einschließlich der Contracting-Verträge festgestellt haben. Die Kostensteigerungen liegen nach unseren Erfahrungen zwischen 25 und fast 100 %. Diese Umlegbarkeit ist eine einseitige zu Gunsten der Vermieter getroffene Entscheidung und ist im höchsten Maße sozial ungerecht. Wir nennen hier als Beispiel einen Energiekonzern der mit Strom handelt, dieser liefert neuerdings durch Contractingvertrag Heizöl. Die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 20 auf 15 % ist nichts weiter wie Augenwischerei, denn die Vermieter schlagen bei Neuvermietung weit über diese %-Sätze hinaus bis zu 50 und 100 % sind in den Ballungsgebieten und deren Zentrum an der Tagesordnung. Mietanpassungen könnten nur nach den Einkommen sozial gerecht geregelt werden, ansonsten wird der Verdrängungseffekt aus dem inneren Kern der Städte andauern.

Die Benachteiligung der Mieter ist schon groß genug durch überzogene Mieterhöhungen, gerade auch bei Wohnungen die sich in einem katastrophalen Zustand befinden und in denen die Mietminderungen zwischen 20 und 80 % liegen dürften. Die Vermieter verhalten sich nicht vertragsgerecht und gerade auch große Gesellschaften rechnen wissentlich Betriebs- und Heizkosten falsch ab und bedienen sich dabei großen Abrechnungsunternehmen (Dienstleister), die trotz eigenen Erkenntnissen nach den falschen Vorgaben des Vermieters Abrechnungen erstellen und damit gewährleisten sie, dass die Eigentümer satte Gewinne einfahren, ohne in Gegenleistung zu gehen und dem Mieter z.B. eine vertragsgerechte Wohnung zur Verfügung zu stellen. Privilegien sind verteilt worden.

Hierzu passt das Zitat von J.G. Seume:

?Privilegien aller Art sind das Grab der Freiheit und Gerechtigkeit?