

## Die Mieter bleiben weiter verunsichert

Die gesetzliche Regelung bei Modernisierungsmaßnahmen mit einer Obergrenze von 3,- € pro m<sup>2</sup> bedeuten auch für viele Mieter eine nicht tragbare Belastung und sie müssen sich wohl eine neue Wohnung suchen. Eine Wohnung, die 480,- € Kaltmiete kostet, mit einer Nebenkostenvorauszahlung von 220,- € (Gesamtmiete 700,- €), würde dann 720,- € Kaltmiete bedeuten und eine Gesamtmiete von 940,- €. Die Voraussagen, dass Energiekosten eingespart werden, treffen nicht zu, da die Vorschrift der belüfteten Fenster dem entgegensteht. Geringverdiener, Rentner und Teilzeitbeschäftigte kommen in große Schwierigkeiten und deshalb muss zwangsläufig eine Entlastung stattfinden. Das Wohngeld und auch die Regelung zum Mietzuschuss sind völlig unzureichend und auch die Empfänger von Harz 4 müssen immer stärker und vermehrt eigene Anteile zur Miete hinzuzahlen, um ihre Wohnung behalten zu können. Bei den Mietern geht die Angst rum und es könnte noch dramatisch werden. Die bisherige Regelung zur sogenannten Mietpreisbremse haben lediglich bewirkt, dass die Vermieter und Eigentümer nicht nur hellhörig geworden sind, was ihnen eventuell drohen könnte und durch diese Ankündigung haben sie zu dramatischen Mitteln gegriffen – auch städtische Wohnungsbaugesellschaften rufen enorme Mieterhöhungsverlangen auf und Modernisierungsmaßnahmen, die unsinnig sind und an der Nebenkostenschraube wird auch kräftig gedreht. Das Wirtschaftlichkeitsgebot wird sehr oft gebrochen und leider ist die Justiz an dieser Stelle nicht besonders aufmerksam bei der Beurteilung von Nebenkosten.

In eine Nebenkostenabrechnung gehören nach unserer Einschätzung und bei logischer Betrachtung nur die verbrauchsabhängigen Kosten, die tatsächlich dem Mieter zuzuschreiben sind. Die Grundsteuer gehört aus den Nebenkosten verbannt und ist dem Eigentümer vorbehalten, denn ihm gehört das Grundstück mit dem er einschließlich des Gebäudes Geschäfte macht. Eine Grundsteuer zu erheben für eine Gebäudewohnfläche ist eigentlich eine ungeheuerlicher Vorgang, um Steuereinnahmen zu erzielen, diese müssten in einem Umrechnungsfaktor der Grundstücksfläche zugeordnet werden. Hierzu benötigt man nicht einmal die hohe Mathematik, sondern nur die Grundrechenarten.

Bei genauer Betrachtung und bei kluger Vorgehensweise eines Eigentümers, kauft er ein marodes Gebäude auf einem Grundstück und schon nach wenigen Jahren haben die Mieter nicht nur alles bezahlt, sondern der Eigentümer hat dabei auch noch sein Vermögen vermehrt.

Wir wünschen in diesem Sinne allen Verbrauchern eine schöne Adventszeit und schließen unsere Pressemitteilung mit dem Zitat von Calderón de la Barca: "Diese traurige Welt bekleidet den, der schon bekleidet ist, und entblößt den Nackten."