

## Das Mietrechtanpassungsgesetz mag etwas lindern, aber heilen wohl eher nicht.

Der §559 der die Mieterhöhung nach einer Modernisierungsmaßnahme regeln helfen soll, hat zwar die Herabsetzung von 11 auf 8 Prozent bei der jährlichen Miete nach unten erfahren, dies ändert aber nichts an der Kostenhöhe, die weiterhin von den Mieter zu tragen ist.

Lediglich eine Begrenzung bei der Erhöhung der Gesamtmiete ist hier eingetreten, die allerdings den wichtigsten Punkt, nur die tatsächlichen Kosten an den Mieter weiterzugeben, weiterhin ausschließt.

Die Erhöhung der Gesamtmiete bleibt auch dann bestehen, wenn die Kosten bereits gedeckt sind und somit ist eine Modernisierungsmaßnahme für einen Eigentümer so ähnlich zu betrachten, wie eine Gelddruckmaschine, die kein Werksende kennt.

Die gesetzliche Regelung, die Erhöhung je Quadratmeter nicht mehr als drei Euro steigen zu lassen, innerhalb der ersten sechs Jahre, greift nicht tatsächlich in das Mieterhöhungsgefl echt wirksam ein, da von Mieterhöhungen nach §558 und §560 nicht abgesehen wird.

Auch die angesprochene Sieben-Euro-Regelung und der darunter liegenden befindlichen Nettokaltmieten, die nur zu zwei Euro angehoben werden dürfen, ist eine für viele Mieter nicht wirklich tragfähige Voraussetzung, um Ihre Miete selbst aufzubringen.

Der immer wiederkehrende Hinweis auf Mietzuschüsse und dem besser bekannten Wohngeld, sind überhaupt nicht hilfreich, denn diese Zuschüsse an bedürftige Mieter werden von den anderen Steuerzahlern erbracht, die mit ihren Mieten bereits erheblich bei den Mietzahlungen beteiligt sind. Nicht alles kann der Gesetzgeber zur Zufriedenheit der Verbraucher regeln, sondern es wäre zu appellieren wie schon vor Jahrzehnten geprägt: Eigentum verpflichtet und hierzu gehört auch die soziale Verantwortung in der Gesellschaft.

Auch der Hinweis auf Missbrauch durch den Vermieter, ist nur eine inhaltsleere Androhung, durch hohe Geldbußen, die den klugen Vermieter nicht abhalten wird, Konstruktionen zu wählen, die daran an dem §6 vorbei gehen.

Bei der weiteren Entwicklung muss befürchtet werden, dass die Wohnungsverknappung in den Ballungszentren weiterhin zunimmt und deshalb ist es dringend erforderlich, die Mietpreisobergrenzen für die Dauer der Zeit einzuführen, in der die notwendigen Neubauvorhaben realisiert wurden, um einen transparenten Wohnungsmarkt wieder herzustellen, damit die Mieter in die Lage versetzt werden, Ihren Wohnort in unserem Land frei zu bestimmen.

Die jetzige Entwicklung lässt viele Zweifel begründet erscheinen und Lösungen bleiben offen. Der Baum der Erkenntnis steht irgendwo und führt uns gedanklich zu dem Zitat von Aristoteles: ?Wer Recht erkennen will, muss zuvor in richtiger Weise gezweifelt haben.?