

Die dramatische Mietentwicklung...

...muss zu einschneidenden gesetzlichen Änderungen führen. Dazu gehört unter anderem die Abschaffung der Paragraphen 559, 559a, 559b und 559c des BGB.

Diese Forderung ergibt sich aus dem ständigen verantwortungslosen Handeln der Vermieter und Eigentümer, die die Instandsetzungsanteile meist nur gegen den Widerstand der Mieter überhaupt einfügen und das nur in einem völlig unzureichendem Maße. Bei kritischer Betrachtungsweise muss ohne wenn und aber festgestellt werden, dass es sich tatsächlich zu 100 % um Instandsetzungsmaßnahmen handelt, die der Eigentümer selbst zu tragen hat. Das dürfte ihm nicht schwer fallen, bei jahrzehntelangen Mieteinnahmen mit enormer Rendite. Denn ein maroder Baukörper bringt auch für die Aktionäre nichts. Viele Bauwerke, einzelne Häuser, kleinere Wohnanlagen und ganze Stadtteile sind dem Verfall preisgegeben. nach 50-60 Jahren sind die Fassaden, die Fenster, Türen, Rohrleitungssysteme, elektrische Anlagen, Heizungsanlagen und sonstige Innenausbauten so marode, dass eine Energetische Modernisierung nur vorgeschoben sein kann und auch die bringt nicht den Nutzen für den Mieter, der versprochen worden ist. Daher ist der Gesetzgeber gefordert, diese Paragraphen sofort außer Kraft zusetzen um weitere Mieterhöhungen für die Mieter, die in einem unerträglichen Maß stattfinden, abzuschaffen und die Verantwortung wieder auf den Eigentümer zurückgeben, der seinen Verpflichtungen nachkommen muss, denn ohne Investitionen kann es auch keine Rendite für verwahrloste Wohnanlage und Häuser mit Schimmelbefall, Durchfeuchtungen und maroden Dächer und Fassaden geben. Unsere Forderung basiert auf der Tatsache, dass die Mietenexplosion eine schwere soziale Schieflage hervorruft und das adäquate Mittel kann nicht die Enteignung der Eigentümer sein, sondern die Verantwortung dem Eigentümer zu übertragen, die der Staat dann zu überwachen hat.

Um zur Beruhigung des Wohnungsmarktes und des Wohnungsbestandes beizutragen, ist es erforderlich, dass in den nächsten 5 Jahren mindestens 5 Millionen Wohnungen in Deutschland gebaut werden müssen. In keinem Fall ist der Rückkauf von ehemaligen öffentlichen Wohnungsbeständen ein geeignetes Mittel die Wohnungsnot in den Ballungszentren zu beheben. Hier hilft, nur die Gelder einzusetzen für den geförderten Wohnungsbau, der bezahlbare Mieten hervorbringen könnte.

Um den Verlust von Wohnungen für weite Teile der Bevölkerung zu verhindern, die Obdachlosigkeit nicht zu fördern, sondern vehement dagegen zu steuern, ist es erforderlich, eine Mietobergrenze für die nächsten 5 Jahre vorzugeben und zwar zur Zugrundelegung des gültigen Mietspiegels 2017 bzw. die vergleichbaren ortsüblichen Mieten bezogen auf das Jahr 2017, sodass die Vertragspartner, Vermieter und Mieter sicher planen können. Nach Ablauf der 5 Jahresfrist können Mieterhöhungen nach dem Mietpreisindex auf weitere 5 Jahre erfolgen. Nach den dann vergangenen 10 Jahren muss eine Expertenkommission über die Fortentwicklung befinden. Hier bietet sich als Forum der Deutsche Mietgerichtstag e.V. an, der in diesem Jahr traditionell in Dortmund stattfindet und die Herbsttagung findet diesmal Mitte September 2019 in Berlin statt.

Die aufgezeigte Entwicklung führt uns zu dem Zitat von Arthur Schopenhauer: ?Aller Eigensinn beruht darauf, dass der Wille sich an die Stelle der Erkenntnis gedrängt hat.?