presse

Bundesregierung will Mieterrechte beschneiden

Zu dem Regierungsentwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes erklären die stellvertretende Vorsitzende Christine Lambrecht und der bau- und wohnungspolitische Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion Sören Bartol:

Die schwarz-gelbe Bundesregierung will die Mieter bei der energetischen Gebäudesanierung einseitig belasten. Wenn energetisch saniert wird, soll der Mieter die Einschränkungen der Bewohnbarkeit tragen, nach der Sanierung höhere Mieten zahlen und schließlich während der Sanierung nicht einmal die Miete mindern dürfen. Das ist reine Klientelpolitik, sagen Christine Lambrecht und Sören Bartol.

Nach geltendem Recht kann der Mieter die Miete mindern, während der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen durchführt. Dies entspricht der Systematik des Zivilrechts, nach der eine Störung des Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung ein Minderungsrecht auslöst. Diese bewährte Systematik möchte die Bundesregierung nun zugunsten der Vermieter durchbrechen. Das sogenannte Mietminderungsrecht soll dem Mieter zukünftig in den ersten drei Monaten der Modernisierungsmaßnahme verwehrt werden, wenn es sich um eine energetische Sanierung handelt.

Was die Bundesregierung verschweigt: Dem Mieter werden die Lasten der - grundsätzlich unterstützenswerten - energetischen Sanierung in zweifacher Hinsicht aufgebürdet: Er darf nicht mindern, obwohl seine Wohnung möglicherweise nicht oder nur eingeschränkt bewohnbar ist, und muss zudem die Kosten der Modernisierung über die Modernisierungsmieterhöhung tragen - und zwar in voller Höhe.

Zudem sind die geplanten Regelungen in der Realität nicht umzusetzen. Während Mietminderung bei allgemeiner Modernisierung ab dem ersten Tag

möglich ist, soll sie bei energetischer Sanierung zukünftig erst nach drei Monaten erfolgen können. Modernisierungen bestehen jedoch immer aus einem Mix aus Instandhaltung, energetischer Sanierung und sonstigen Arbeiten. Auf unsere ohnehin überlasteten Gerichte wird eine Klagewelle zukommen, um welche Art von Sanierung es sich im Einzelfall handelt.

Hinzu kommt, dass Mieter zukünftig keinen Härteeinwand mehr geltend machen können. Ist die Wohnung infolge der Modernisierungsmieterhöhung für den Mieter nicht mehr bezahlbar, muss er ausziehen.

Dies ist reine Klientelpolitik. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, deren Kosten nicht allein von Mietern getragen werden können. Die Bundesregierung muss Ordnung in das Chaos bei der Förderung energetischer Gebäudesanierung bringen. Erst hat sie KfW-Programme zusammengestrichen und dann sozusagen als Ausgleich einen Klimafonds aufgelegt, der nicht über ausreichende Mittel verfügt. Anstelle einer verlässlichen und soliden Finanzierung der staatlichen Förderung sollen jetzt die Mieter die Versäumnisse der Bundesregierung ausbaden.