presse

Bundesregierung legt ohne Not Hand an das soziale Mietrecht in Deutschland

Zur heutigen 1. Lesung des Regierungsentwurfs zur Änderung des Mietrechts erklären der zuständige Berichterstatter im Rechtsausschuss Ingo Egloff und der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion Michael Groß:

Mit dem Gesetzesentwurf versucht die Bundesregierung die Energiewende über das Mietrecht zu stemmen. Ein absolut untauglicher Versuch, der die soziale Funktion des Mietrechts aushöhlt. Neben der Duldungspflicht bei energetischen Sanierungsmaßnahmen soll das Recht des Mieters zur Mietminderung in den ersten drei Monaten entfallen. Das höhlt das Prinzip der Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung aus, führt zu neuen Rechtsunsicherheiten und bringt nichts: Kein Vermieter wird energetische Sanierungen eher durchführen, nur weil die Miete drei Monate lang nicht gemindert werden darf.

Gleichzeitig können die Kosten der Modernisierung mit elf Prozent auf die Mieter umgelegt werden. Das hat zur Folge, dass viele Mieter die Mieterhöhungen nach energetischen Modernisierungen nicht verkraften können. Die Wohnungswirtschaft müsste nach energetischen Standardsanierungen eine um etwa 2,40 Euro pro Quadratmeter höhere Miete verlangen, um wirtschaftlich zu bleiben. Demgegenüber stehen eingesparte Energiekosten von etwa 38 Cent pro Quadratmeter. Das sind Mieterhöhungen, die viele Mieter schlichtweg überfordert. Andere regionale Märkte bieten den Vermietern keine Chance, dies auch nur annähernd umzusetzen. Für diese Schere bietet die Bundesregierung keine Lösung an.

Hinzu kommt, dass die vorgesehenen Maßnahmen den energiepolitischen Zielen der Bundesregierung gar nicht gerecht werden. Denn zurzeit gilt der Grundsatz: Je teurer die energetische Sanierung, desto mehr Fördergelder und desto höher die Miete. Vernünftig wäre es, die tatsächliche Energieeffizienzsteigerung und die technisch richtigen Maßnahmen in den Fokus zu nehmen, um mit möglichst geringem Mitteleinsatz einen hohen Grad an Energieeffizienz und eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs zu erreichen.

Neben den erhöhten Energiekosten belasten die steigenden Neuvertragsmieten

gerade in den Ballungsräumen viele Mieterinnen und Mieter. Der Mieterbund stellt fest, dass Altmieter durch Modernisierungsmaßnahmen verdrängt werden, da bei Neuvermietungen die Mieten wesentlich stärker erhöht werden können. Die Folge: das soziale Gefüge der Städte verschiebt sich. Besonders betroffen sind Rentner und Alleinerziehende. Laut Statistischem Bundesamt geben die Menschen in Deutschland durchschnittlich ein Fünftel – sprich 20 Prozent – für die Kaltmiete ihrer Wohnung aus. Bei jedem dritten Rentnerhaushalt macht die Kaltmiete bereits 35 Prozent des Einkommens aus. Diese Entwicklung muss gestoppt werden.

Deutschland ist ein Mieterland. 53 Prozent der Bevölkerung lebt zur Miete. Das bisher bestehende Mietrecht schützt unsere 24 Millionen Mieter und garantiert einen fairen Interessenausgleich zwischen Vermietern und Mietern. Dass die Bundesregierung mit dem vorliegenden Gesetzentwurf Hand an das bewährte soziale Mietrecht legt, ist unnötig und unverantwortlich.