

Pressemeldung

11.05.11

Bundesjustizministerin will Mietrecht verschlechtern

Energiepolitischer Konsens wird so aufgekündigt

(dmb) „Wer Mieterrechte im Zuge von energetischen Modernisierungen beschneidet, kündigt den bisherigen energiepolitischen Konsens zwischen Regierung, Parteien, Mietern, Vermietern und Verbänden auf. Eine verstärkte Energieeffizienz bzw. die Ausweitung der energetischen Gebäudesanierung darf nicht allein auf dem Rücken und auf Kosten der Mieter durchgesetzt werden“, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, Aussagen von Bundesjustizministerin Sabine Leutheusser-Schnarrenberger zur beabsichtigten Novellierung des Mietrechts.

Nach eigenen Aussagen plant die Bundesjustizministerin:

Das Mietminderungsrecht bei energetischen Modernisierungen wird für drei Monate völlig abgeschafft.

Das bedeutet: Kommt es im Zuge der Sanierungsarbeiten zu einem Ausfall von Heizung und Warmwasser, ist das Haus komplett eingerüstet, gibt es keine Lüftungsmöglichkeiten mehr und leben Mieter wochenlang mit Dreck und Lärm auf einer Großbaustelle, müssten sie künftig trotzdem 100 Prozent Miete zahlen.

Der Härtegrund für Mieter, falls sie nach der energetischen Modernisierung ihre Miete nicht mehr bezahlen können, wird abgeschafft. Mieter können sich nicht mehr darauf berufen.

Das bedeutet: Entfallen Modernisierungskosten in Höhe von 20.000 Euro auf die Mieterwohnung, führt dies zu einer Mieterhöhung von 183 Euro im Monat. Mieter sollen künftig nicht mehr einwenden können, diese Mieterhöhung sei für sie unbezahlbar. Für sie gilt dann das Motto: Zahlen oder ausziehen.

Siebenkotten: „Die Bundesregierung will offensichtlich energetische Modernisierungen um jeden Preis durchsetzen - gleichgültig, wie belastend die Baumaßnahmen für die Betroffenen sind, ob die Modernisierung sinnvoll und wirtschaftlich ist oder nicht, ob Energie und Heizkosten überhaupt bzw. in nennenswertem Umfang eingespart werden, ob die Miete nach Abschluss der Baumaßnahme noch bezahlbar bleibt oder nicht. Solch eine Modernisierung kann und darf es nicht geben.“

Die Aussage der Bundesjustizministerin, **der Klimaschutz solle schnell greifen, Kostenfragen könnten später geklärt werden, wenn es um die Mieterhöhungen geht**, kommt nach Ansicht des Mieterbund-Direktors einer Bankrotterklärung gleich. „Zuerst Fakten schaffen, Überprüfungen der geplanten Baumaßnahmen ausschließen und dann erst über die rechtlichen Konsequenzen nachdenken, ist schlicht falsch.“

Auch die Beibehaltung der bisherigen Mieterhöhungsmöglichkeiten stößt auf die Kritik des Deutschen Mieterbundes. **Danach darf der Vermieter jedes Jahr 11 Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen.** Siebenkotten: „Konsequenz dieser gesetzlichen Regelung ist, je teurer die Modernisierung ausfällt, desto höher steigt die Miete. Richtig wäre stattdessen, zu sagen: Je besser und effizienter die Modernisierungsmaßnahme wirkt, desto mehr kann auch die Miete steigen. Dazu muss die 11-Prozent-Regelung abgeschafft und müssen Modernisierungsmieterhöhungen im System der Vergleichsmiete eingebaut werden.“

Der Mieterbund-Direktor forderte die Bundesregierung auf, die Pläne zur Verschlechterung des Mietrechts zu stoppen. „Stattdessen muss die Bundesregierung jetzt klären, welche energiepolitischen Ziele sie verfolgen und welche Fördermittel und Förderwege sie einsetzen will, um die Sanierungsquote für Wohngebäude zu verdoppeln.“

[zurück zu Meldungen](#)