

Mietpreisbremse anziehen – Absurditäten beseitigen

■ Stellen Sie sich vor, ein Landdieb wird erwischt und darf die Beute nach Hause tragen. Er wird auch nicht bestraft, aber immerhin aufgefordert, das Unrecht künftig zu unterlassen! Absurd? Ja, wie bei der Mietpreisbremse!

Von vorne: In 22 Städten kann in NRW die Mietpreisbremse zur Anwendung kommen. Von einigen Ausnahmen abgesehen gilt, dass bei der Neuvermietung die neue Miete nicht mehr als zehn Prozent über der des Vormieters oder über dem Mietspiegel liegen darf. Allerdings – halten Sie sich fest – wenn dem Vermieter schon zu viel abgenommen wurde, dann darf die überhöhte Miete auch vom Nach-

mieter genommen werden! Das bringt einige Probleme mit sich. Woher soll der Nachmieter wissen, was sein Vormieter bezahlt hat, wenn der Vermieter nicht zur Auskunft verpflichtet ist?

Was der Mietspiegel sagt, erfährt der Mieter immerhin bei einem unserer 50 DMB-Mietervereine in Nordrhein-Westfalen. Die Mietervereine fechten die Sache für ihre Mitglieder durch. „Wir betätigen die Bremse!“, erklärt Hans-Jochem Witzke, der Vorsitzende des DMB NRW. „Die jetzige Regelung hat massive Mängel. Aber interessierte Kreise machen sie offenbar bewusst schlechter, als sie ist, um Mieter möglichst davon abzuhalten, sie überhaupt in

Erwägung zu ziehen.“ Wenn der Mieter nach dem Einzug erfährt, dass er mehr zahlt, als er müsste, ist es auch nicht jedermanns Sache gegen, den Vermieter vorzugehen. Sollte er dennoch erfolgreich sein, bekommt er das zu viel Gezahlte aber nicht zurück. Er hat erst Anspruch ab dem Tag der Rüge. Das verstehe, wer will. Dabei steht schon im Bürgerlichen Gesetzbuch, dass das zu Unrecht Erworbene eine un gerechtfertigte Bereicherung darstellt und herausgegeben werden muss. Deshalb fordert der DMB, dass eine neue Mietpreisbremse mit tauglicheren Bremsklötzen ausgestattet wird. Dazu gehört mindestens,

- dass der Tatbestand der Vormiete gestrichen wird,
- dass – wenn schon – der Vermieter unaufgefordert die Miete des Vormieters nennt,
- dass die überhöhten Beträge der Vergangenheit an den Mieter zurückgezahlt werden,
- dass Paragraph 5 des Wirtschaftsstrafrechts zur Anwendung kommt und eine 20-prozentige Überschreitung der zulässigen Miete als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einem Bußgeld belegt wird,
- dass die Mietpreisbremse bundesweit und flächendeckend gilt. Der schwarz-rote Koalitionsvertrag verspricht Abhilfe. Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD) hat nun den Entwurf einer möglichen Gesetzesänderung vorgelegt. Mal sehen, ob CDU/CSU wieder bremsen. ■

DMB NRW fordert mehr Geld für die Förderung des Mietwohnungsbaus

■ Das Land NRW will nach aktuellen Plänen des Landesministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung die Wohnraumförderung deutlich ausweiten. Die zuständige Ministerin, Ina Scharrenbach, hat konkret eine Erhöhung um 300 Millionen Euro auf dann 1,1 Milliarden Euro angekündigt.

Der Deutsche Mieterbund NRW befürwortet die Aufstockung, forderte aber gleichzeitig: „Die dann zur Verfügung stehenden Mittel müssen da eingesetzt werden, wo der tatsächliche Bedarf ist, nämlich beim Mietwohnungsbau“, so Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbunds NRW. Die Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen, vor allem in den Ballungsgebieten und im Umland sei ungebrochen. Zudem zeige auch das Förderergebnis des letzten Jahres, dass Fördergelder für den Mietwohnungsbau verstärkt abgerufen wurden, wohingegen die Nach-

frage nach Maßnahmen der Eigentumsförderung rückläufig war.

„Außerdem sehen die Programmeckwerte des Heimatministeriums NRW schon jetzt zahlreiche Förderanreize beim Eigentumserwerb vor (Familienkomponenten, gestiegene Grundpauschalen, Tilgungsnachlässe). Auch auf Bundesebene sollen für den Erwerb von Eigentum verstärkt Anreize geschaffen werden, so zum Beispiel durch das Baukindergeld.“ Dies, so Hans-Jochem Witzke, führe in der Gesamtschau zu einer „Überförderung“, die so nicht der Lage auf dem Wohnungsmarkt entspreche. So sei es trotz guter Förderung nach wie vor für die meisten Familien mit mittleren und unteren Einkommen wirtschaftlich unmöglich, in einer größeren Stadt in NRW Eigentum zu erwerben.

Die Programme wirken damit faktisch nur in schrumpfenden Leerstandsregionen. Diese seien aber schon aufgrund fehlender Infrastruktur und Nahversor-

gung als Wohngegend oft nicht attraktiv.

Selbstverständlich sollten auch Familien bei der Eigentumsförderung unterstützt werden, aber die Eigentumsförderung beim Erwerb längst gebauter Wohnungen aus dem Bestand mit Mitteln der Wohnungsbauförderung sei widersinnig und müsse aus anderen Töpfen finanziert werden. Außerdem wäre es wünschenswert, wenn die Landesregierung zukünftig für „großzügige“ Förderzusagen eigene, originäre Haushaltsmittel einsetzt. So sei davon auszugehen, dass die zusätzlichen Gelder von den vier Milliarden Euro finanziert werden, die der Bund laut Koalitionsvertrag für den Wohnungsbau vorgesehen hat.

„Entscheidend ist, die Gelder jetzt mit Augenmaß dort einzusetzen, wo, trotz enormer Nachfrage, der Bestand an öffentlich gefördertem Wohnungsbau aufgrund auslaufender Sozialbindungen in den letzten Jahren immer mehr zurückgegangen ist.“ ■

Schamlose Diebe in Soest

Den guten Ruf der DMB-Mietervereine machten sich dreiste Diebe zunutze. Unter dem Vorwand vom örtlichen Mieterverein beauftragt zu sein, Mängel zu begutachten und zu dokumentieren, erschlichen sie sich Zugang zur Wohnung einer Mieterin in Soest. Diese hatte vorher sehr wohl Unzulänglichkeiten beim Vermieter angemahnt. Als die dubiosen Besucher scheinbar alles aufgenommen und fotografiert hatten, verließen sie die Wohnung wieder und ließen dabei Bargeld und Schmuck mitgehen.

Merke: Mietervereine im Deutschen Mieterbund machen ohne Terminabsprache und Vorankündigung keine Hausbesuche. Und dann können sie sich ausweisen und haben entsprechende Unterlagen dabei.

Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e. V.,
Kreuzstraße 60, 40210 Düsseldorf. Verantwortlich für
den Inhalt der Seite 16: Silke Gottschalk,
Geschäftsführerin