



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 58/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Mieterhöhung nach Modernisierung - Union vor Verletzung des Koalitionsvertrages?

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vom 27.11.2013 für die 18. Legislaturperiode sind auf Seite 81 unter der Rubrik "Bezahlbare Mieten" die vereinbarten Verbesserungen für die Wohnungsmieter aufgelistet. Bezüglich der gesetzlichen Möglichkeit einer Mieterhöhung nach einer zuvor durchgeführten Modernisierung heißt es dort wie folgt: "Künftig sollen nur noch 10 Prozent - längstens bis zur Amortisation der Modernisierungskosten - einer Modernisierung auf die Miete umgelegt werden dürfen. Durch eine Anpassung der Härtefallklausel im Mietrecht (§ 559 Abs. 4 BGB) werden wir einen wirksamen Schutz der Mieter vor finanzieller Überforderung bei Sanierungen gewährleisten."

Im zweiten Mietrechtspaket, das sich zur Zeit in Vorbereitung befindet, soll dementsprechend in Umsetzung des Koalitionsvertrages die Modernisierungsumlage zum einen von 11 % auf 10 % herabgesenkt und zum anderen die erhöhte Miete auf die Dauer der Amortisationszeit begrenzt werden.

Wie einem Artikel in der Tageszeitung "Der Tagesspiegel" vom 21.09.2015 entsehen werden kann, will sich die CDU nunmehr offenbar nicht mehr an ihre im Koalitionsvertrag eingegangene Verpflichtung halten. „Alle Experten sind sich einig, dass die Regelung im Koalitionsvertrag nicht praktikabel ist“, sagte Jan-Marco Luczak, Mietrechtsexperte der Unions-Bundestagsfraktion, dem Tagesspiegel. „Die Union kann eine solche Regelung nicht mittragen.“ „Man kann das nicht umsetzen“, meint Luczak.

(<http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/modernisierung-mieter-werden-weiter-zur-kasse-gebeten/12348156.html>).

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

"Der AMV erwartet im Interesse aller Mieterinnen und Mieter, dass sämtliche Punkte aus dem Koalitionsvertrag im Referentenentwurf ausnahmslos ihre Berücksichtigung finden werden und sich die Union an ihre Vereinbarungen im Koalitionsvertrag halten wird," sagt RA Uwe Piper, 1. Vorsitzender des AMV. "Warum eine Herabsenkung des Prozentsatzes und eine Begrenzung auf die Dauer der Amortisationszeit nicht praktikabel sein soll, leuchtet nicht ein," so Piper. "Es bereitet keine Schwierigkeit, die Amortisationszeit auszurechnen, da sowohl die Höhe der aufgewandten Modernisierungskosten als auch der Mieterhöhungsbetrag pro Mieter nach der Modernisierung feststehen." "Es benachteiligt die Mieterinnen und Mieter unangemessen, wenn sie nach Ablauf der Amortisierungsfrist weiter den erhöhten Mietzins zahlen müssen, obwohl der Vermieter seine aufgewandten Kosten bereits erstattet bekommen hat," ergänzt Piper. "Alternativ sei es auch möglich, Modernisierungen im Mietspiegel bei der ortsüblichen Vergleichsmiete durch ein neu einzuführendes wohnwerterhöhendes Merkmal der Modernisierung zu berücksichtigen und dafür im Gegenzug die Mieterhöhungsmöglichkeit nach einer Modernisierung ganz zu streichen," meint Piper.

Berlin, den 22.09.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher