



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

Alternativer Mieter- und Verbraucher-
schutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 05/2017

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und Ver-
braucherschutzbund 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

Thema Mietrecht hat den Wahlkampf erreicht - Grüne fordern große Mietrechtsreform

Pünktlich zum Wahlkampfauftakt für die Bundestagswahl fordern die Grünen eine große Mietrechtsreform.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat am 10.01.2017 einen Antrag (Drucksache 18/10810) mit der Überschrift "Zusammenhalt stärken - Mietrecht reformieren" in den Bundestag eingebracht (Quelle:

<http://www.bundestag.de/hib?url=L3ByZXNzZS9oaWVhMjAxN18wMS8tLzQ4NzgyNg==&mod=mod454590>). Eine umfassende Verbesserung der Rechtsstellung von Mietern ist Ziel ihres Antrags. Zum einen wird dort eine drastische Verschärfung der sogenannten Mietpreisbremse verlangt. Unter anderem sollen Wohnungen, die bereits heute mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, künftig nicht mehr von der Mietpreisbremse ausgenommen sein. Ausnahmen für möblierte Wohnungen sowie nach umfassenden Modernisierungen sollen abgeschafft werden. Generell sollen Modernisierungskosten in deutlich geringerem Umfang als bisher auf die Miete umgelegt werden können. Die Bedingungen, unter denen Mieter eine Modernisierung zu dulden haben, sollen verschärft werden. Erschwert und stärker begrenzt werden sollen Mieterhöhungen auch dann, wenn die ortsübliche Vergleichsmiete noch nicht erreicht ist. Zudem soll das Verfahren zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete genauer und für Vermieter ungünstiger geregelt werden. Zu den weiteren beantragten Neuerungen gehört eine Verschärfung des Kündigungsschutzes, eine verbraucherfreundlichere Gestaltung der Betriebskostenabrechnung und das Verbot, die Grundsteuer auf die Miete umzulegen.

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

„Wir begrüßen die Pläne der Grünen, die Rechtsstellung der Mieter umfassend zu verbessern“, sagte der 1. Vorsitzende des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V., RA Uwe Piper. „Es ist dringend erforderlich, die Mietpreisbremse umzubauen, jedoch sollten Mieterinnen und Mieter zusätzlich in Zukunft bei überhöhten Mieten einen rückwirkenden Anspruch gegenüber ihrem Vermieter erhalten und nicht wie bisher erst ab Zeitpunkt ihrer Rüge“, fordert Piper. „Nur ein rückwirkender Anspruch wird Vermieter davon abhalten, die Mietpreisbremse zu ignorieren“, so Piper. „Ebenso ist es wichtig und richtig, die Mieterhöhung nach Modernisierungen und die Regelungen für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete sozialer zu gestalten und den Kündigungsschutz zu stärken“, so Piper. „Bei der Ausweitung des Schutzes vor Kündigungen darf nicht nur an die Heilungswirkung bei ordentlichen Kündigungen durch den vollständigen Ausgleich sämtlicher Rückstände innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage gedacht werden, sondern die Mieterinnen und Mieter müssen in Zukunft auch besser vor Eigenbedarfskündigungen geschützt werden, indem die Definition des Eigenbedarfs gesetzlich klargestellt wird, damit die Gesellschafter einer Investorengemeinschaft mit Verweis auf Eigenbedarf nicht mehr kündigen können“, sagte Piper. „Um langfristig bezahlbare Wohnungen schaffen zu können, wird eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit (NWG) benötigt“, erklärte Piper. „Der soziale Wohnungsbau braucht eine Investitionsoffensive in Form der Wiederbelebung der Wohnungsgemeinnützigkeit“, fordert Piper. „Mit ihr müssen Steuervergünstigungen, Fördermöglichkeiten sowie die Bevorzugung bei der Beschaffung von Grundstücken für Unternehmen, die sich im Sozialen Wohnungsbau engagieren, einhergehen“, ergänzt Piper. „In dem Antrag der Grünen findet sich kein Förderprogramm für selbstbewohntes Wohnungseigentum“, stellte Piper fest. „Ein derartiges Förderprogramm sowie die Einführung eines Freibetrages und die Senkung der Grunderwerbsteuer bei der Anschaffung von selbstbewohntem Wohnungseigentum sind jedoch erforderlich, um Anreize zu schaffen. Schließlich ist es in vielen Gegenden aktuell günstiger zu kaufen, als zu mieten“, sagte Piper. „Die Boden- und Immobilienspekulation muss durch Besteuerung von Share Deals eingedämmt werden, damit es zu mehr Steuererechtigkeit kommt“, fordert Piper. „Allein in Berlin beliefen sich nach einer Recherche des rbb Share Deals in den vergangenen fünf Jahren auf geschätzte 13 Milliarden Euro. Dem Land Berlin entgingen in diesem Zeitraum demnach 690 Millionen Euro an Grunderwerbsteuer (<http://www.rbb-online.de/wirtschaft/beitrag/2016/05/milliarden-steuerausfaelle-durch-share-deals-in-berlin.html>)“, teilte Piper mit.

Berlin, den 16.01.2017

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV