

Mietpreisbremse und Modernisierungsumlage

Der Deutsche Mieterbund NRW begrüßt grundsätzlich die im Bundeskabinett beschlossene Gesetzesvorlage des Mietrechtsanpassungsgesetzes, das sowohl Veränderungen der Mietpreisbremse als auch der gesetzlichen Regelungen zur Modernisierungsumlage vorsieht. So müssen Vermieter die Ausnahmen, die zur Überschreitung der Mietpreisbremse führen, bereits bei Vertragsschluss vorlegen.

Außerdem enthält das Gesetz eine Regelung zur Änderung der Beweislast. Danach reicht es aus, dass Mieter die Überschreitung der Mietbegrenzung „einfach“ rügen. Der Vermieter muss in diesem Fall die konkreten Tatsachen, die zu einer Überschreitung der Mietpreisbremse geführt haben, darlegen. Hierzu Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW: „Die derzeitige Regelung sieht die Beweislast beim Mieter. Dies führt dazu, dass dieser umfassende Rechercharbeit leisten muss und Informationen darzulegen hat, die er sich zunächst beim Vermieter beschaffen muss. Viele Mieter, gerade in angespannten Wohnungsmärkten, scheuen diesen Schritt, um es

sich, insbesondere zu Beginn des Mietverhältnisses, nicht mit dem Vermieter zu verscherzen.“

Leider gehen die geplanten Veränderungen nicht weit genug. „Für einen effektiven Mieterschutz wäre erforderlich, dass die Mietpreisbremse von ihren zahlreichen Ausnahmen befreit wird und dass sie aufgrund einer bundesgesetzlichen Regelung flächendeckend gilt und nicht nur in einzelnen Kommunen, die das Land festlegt“, so Hans-Jochem Witzke. Würde nämlich die Landesregierung ihre Ankündigung aus dem Koalitionsvertrag umsetzen, dann wird die Mietpreisbremse in NRW gänzlich abgeschafft – ein völlig falscher Schritt, gerade vor dem Hintergrund, dass die Bundesregierung dabei ist, diese Regelung zu verschärfen.

„Da der Mietspiegel durch die Verankerung in der Mietpreisbremse immer mehr an Bedeutung gewinnt, fordern wir darüber hinaus, den Betrachtungszeitraum auf mindestens acht Jahre zu verlängern, damit die Neuvermietungsmieten nicht, wie an vielen Standorten in NRW, durch die Decke gehen“, stellte Hans-Jochem Witzke klar. ■

Auch Mieter bekommen Fördergeld für Einbruchschutz

Über ein Förderprogramm der Staatsbank „Kreditanstalt für Wiederaufbau“ (KfW) erhalten Mieter, die in den Einbruchschutz von Wohnungen und Häusern investieren wollen, einen Zuschuss von zehn bis 20 Prozent. Wer zum Beispiel 1.000 Euro für einbruchshemmende Fenster und Türen ausgibt, kann bis zu 200 Euro Unterstützung bekommen. Maximal werden Aufwendungen von bis zu 15.000

Euro gefördert. Insgesamt stehen 65 Millionen Euro an Bundesmitteln zur Verfügung. Der Antrag muss vor Beginn der Maßnahme bei der Hausbank gestellt werden. Zu berücksichtigen ist aber, dass Mieter eventuell die Zustimmung der Vermieter zuerst einholen müssen. Im Zweifel fragen Sie den örtlichen Mieterverein im Deutschen Mieterbund. Die Adresse finden Sie hier: www.mieterbund-nrw.de ■

Mieterverein Gelsenkirchen Mitgliederversammlung

Der Vorstand des Mietervereins Gelsenkirchen lädt alle Mitglieder zur Mitgliederversammlung für die Stadtbezirke Nord, Süd, West, Ost und Mitte ein. Die Mitglieder haben freie Auswahl, zu welcher Versammlung sie erscheinen wollen.

● Dienstag, den **6. November 2018**, um 18.00 Uhr im Gemeindegaststätte St. Maria Himmelfahrt, Goldbergstraße 11 a, 45894 Gelsenkirchen-Buer

● Donnerstag, den **8. November 2018**, um 18.00 Uhr in der Gaststätte Goldene Gans, Alter Markt 10, 45879 Gelsenkirchen

Vorschlag zur Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Tagesordnung
2. Bericht des Vorstandes
 - a) zur Geschäftslage, insbesondere Neuaufnahmen
 - b) zur Kassensituation
3. Informationen aus dem Mietrecht und der Rechtsprechung
4. Großvermieter in Gelsenkirchen
5. Fragen, Vorschläge und Diskussion der Mitglieder
6. Anträge, Verschiedenes

Gerne können Sie interessierte Personen mitbringen.

Der Vorstand

Landesregierung lässt Mieterschutzverordnungen auslaufen

Das Ergebnis einer „kleinen Anfrage“ der Fraktion der SPD an die Landesregierung macht deutlich, dass die Befürchtungen, die der Deutsche Mieterbund NRW bereits nach Veröffentlichung des Koalitionsvertrags hatte, Realität werden. Im Koalitionsvertrag wurde angekündigt, die Kappungsgrenzenverordnung, die Mietpreisbegrenzungsverordnung, die Kündigungssperrfristverordnung und die Umwandlungsverordnung aufzuheben. Die nun vorliegende Anfrage der SPD zur Frage, wann diese Regelungen auslaufen, wurde mit Terminen zwischen 2019 und 2021 beantwortet; von einer Verlängerung war nicht die Rede.

Abbau von Mieterrechten in NRW

Die auslaufenden Verordnungen

dienen allesamt dem Schutz der Mieter vor überzogenen Mieten und Kündigung. Die Landesregierung setzt damit angesichts der weiter steigenden Mieten in NRW das völlig falsche Signal. Erforderlich wäre stattdessen eine Modifizierung dieser Gesetze. So sollten Kappungsgrenzenverordnung und Mietpreisbegrenzungsverordnung flächendeckend in NRW gelten. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung bestimmt, in welchen Kommunen die Mietpreisbremse gilt. Wird diese Regelung abgeschafft, gibt es in NRW keine Mietpreisbremse mehr und damit keine effektive Deckelung explodierender Neuvermietungsmieten. Dies ist umso absurder vor dem Hintergrund, dass die Bundesregierung dieses Gesetz gerade verschärfen wird. ■