

Mit der Machete durch das Mietrecht

Im Schatten von Corona streicht die Landesregierung NRW das Mietrecht zusammen: Statt bisher bis zu 6,4 Millionen Einwohner sind demnächst nur noch 2,9 Millionen Menschen im Geltungsbereich der neuen Mieterschutz-Verordnung NRW. Von ehemals 59 Gemeinden bleiben nur noch 18 Städte übrig. Ostwestfalen und das Ruhrgebiet kommen nicht mehr vor. Ebenso wenig wie Aachen, Brühl oder die Städte in der Region Düsseldorf.

Bürger- und Beteiligungsrechte sind eingeschränkt, Menschen und Medien starren auf Corona wie das Kaninchen auf die Schlange. Diese Gelegenheit nutzt die Landesregierung in Person der Fachministerin, um weitgehend unbemerkt Hand an die Rechte von Millionen Mieterinnen und Mietern in unserem Lande zu legen. Unter anderem wird die Mietpreisbremse ausgebremst.

Eine neue Mieterschutz-Verordnung soll ab dem 1. Juli 2020 drei bislang geltende Verordnungen ersetzen. Die vierte, die Umwandlungsverordnung, ist bereits am 27. März dieses Jahres sang-, klang- und ersatzlos untergegangen.

Was regelt die Verordnung?

Die neue Verordnung bestimmt 18 Gemeinden, in denen künftig folgender Sonderschutz für Mieterinnen und Mieter bestehen wird:

■ Die geforderte Miete darf bei Anmietung einer Wohnung maximal um zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen (Mietpreisbremse).

■ Mieterhöhungen bei bestehenden Mietverträgen dürfen innerhalb von drei Jahren nur 15 Prozent betragen. Ohne Verordnung wären es 20 Prozent (Kappungsgrenze).

■ Nach Umwandlung darf der

neue Eigentümer den Mietvertrag erst nach Ablauf von fünf Jahren wegen Eigenbedarfs kündigen (Kündigungssperrfrist).

Wo soll die neue Verordnung gelten?

In Siegburg, Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster, Bad Honnef, Alf-ter, Bornheim, Bergisch Gladbach, Rösrath, Wesseling, Hennef (Sieg), Niederkassel, Wachtberg, Pulheim, Königswinter, Leichlingen (Rheinland) und Telgte. Diese Gemeinden haben zusammen ca. 2,9 Millionen Einwohner.

Doch wo sind Dortmund, Essen und Mülheim, die im letzten Jahr noch neu unter die Kappungsgrenzenverordnung fielen? Wo sind Aachen, Bielefeld und Paderborn? Wo Neuss, Ratingen und Leverkusen? Auch dort sind die Märkte angespannt und dürfen es bleiben.

Was ist an der Verordnung problematisch?

Die neue Verordnung ersetzt drei bestehende Verordnungen. Diese gelten bislang in deutlich mehr Gemeinden:

■ Die Mietpreisbremse gilt bislang in 22 Gemeinden mit ca. 4,1 Millionen Einwohnern.

■ Die abgesenkte „Kappungsgrenze“ und

■ der erweiterte Kündigungsschutz („Kündigungssperrfrist“) gelten in jeweils 37 Gemeinden.

Umfasst sind hier ca. 6,4 bzw. 4,5 Millionen Einwohner.

■ Die „Umwandlungsverordnung“ wurde bereits im März ersatzlos gestrichen.

Der Schutz vor Verdrängung (Kündigungssperrfrist) wird zudem in den Großstädten Köln, Düsseldorf, Bonn und Münster von acht auf fünf Jahre abgesenkt.

Welche Rechte gehen in welcher Stadt verloren?

Gemeinde	MPB	KSF	KG
Aachen	X	X	X
Langenfeld (Rheinland)	X	X	X
Leverkusen	X	X	X
Monheim am Rhein	X	X	X
Paderborn	X	X	X
Ratingen	X	X	X
Bielefeld	X		X
Brühl	X		X
Erkrath	X		X
Frechen	X		X
Hürth	X		X
Kleve	X		X
Meerbusch	X		X
Neuss	X		X
Sankt Augustin	X		X
Troisdorf	X		X
Dortmund		X	X
Mettmann		X	X
Bocholt	X		
Hilden			X
Kerpen			X
Overath			X
Bochum			X
Essen			X
Mülheim a.d. Ruhr			X
Solingen			X
Bottrop		X	
Emmerich am Rhein		X	
Ostbevern		X	
Waltrop		X	
Bedburg-Hau		X	
Drensteinfurt		X	
Hattingen		X	
Herzogenrath		X	
Kerken		X	
Kranenburg		X	
Leopoldshöhe		X	
Lindlar		X	
Neunkirchen-Seelscheid		X	
Niederkrüchten		X	
Rheinbach		X	
Roetgen		X	
Weilerswist		X	
Willich		X	
Würselen		X	

MPB = Mietpreisbremse; KSF = Kündigungssperrfrist, KG = Kappungsgrenze

Der Kurs der Landesregierung setzt sich fort

Bereits im vergangenen Jahr hatte die Landesregierung die Schutzregelungen der Kapplungsgrenzenverordnung auf einen kleineren Kreis von Gemeinden reduziert: von ehemals 59 auf nur noch 37. Insgesamt 1,3 Millionen Einwohner haben schon damals beim Mietrecht eingebüßt. Die betroffenen Städte sind hier aufgelistet: <https://t1p.de/kapVO19-dmbnrw>

Mehr statt weniger Mieterschutz tut not!

Angesichts der Tatsache, dass es in immer mehr Städten und Gemeinden zunehmend schwieriger

geworden ist, eine bezahlbare Wohnung zu finden, ist das Vorgehen der Landesregierung völlig unverständlich. Die Wohnungsmärkte sind in großen Teilen Nordrhein-Westfalens angespannt, das gilt vor allem für preisgünstige und mittelpreisige Wohnungen.

Solange sich die Situation nicht erheblich verbessert hat, müssen Mieterinnen und Mieter vor starken Mietsteigerungen und der Verdrängung aus ihren angestammten Wohnungen geschützt werden.

Die Landesregierung soll ihre Hausaufgaben machen!

Aufgabe der Landesregierung



Karikatur: Woessner/toonpool.com

wäre es, bezahlbare Mieten zu sichern und sich um den dringend benötigten Neubau preiswerter Wohnungen zu kümmern. Im

dritten Jahr in Folge werden in NRW mit immer mehr Mitteln immer weniger Wohnungen gefördert. ■

Info-Box

■ Die Stellungnahme und die fundamentale Kritik des Deutschen Mieterbundes NRW zum VO-Entwurf finden Sie hier: <https://t1p.de/MieterschutzVO20-dmbnrw>

■ Die kritische Stellungnahme des Verbändebündnisses „Wir wollen wohnen!“ zum dem VO-Entwurf zugrunde gelegten Gutachten der empirica-AG finden Sie hier: <https://t1p.de/Stn-Mantelgutachten20-WWW>

■ Das Mantelgutachten der empirica-AG finden Sie hier: <https://www.landtag.nrw.de/portal/WWW/dokumentenarchiv/Dokument/MMV17-3210.pdf>

NRW-Geschäftsführerin verlässt Mieterbund



■ Nach sieben Jahren erfolgreicher Tätigkeit als Geschäftsführerin ist Silke Gottschalk aus den Diensten des Deutschen Mieterbunds NRW ausgeschieden. „Wir danken Frau Gottschalk sehr für ihre Arbeit und wünschen ihr sowohl für ihren beruflichen wie persönlichen weiteren Lebensweg alles Gute“, betonte der 1. Vorsitzende des Landesverbandes, Hans-Jochem Witzke.

Eine persönliche Verabschiedung war wegen der Corona-Pandemie leider kaum möglich. „Selbst den großen Blumenstrauß zum Abschied habe ich Frau Gottschalk kontaktlos überreichen müssen“, so Witzke. Silke Gottschalk wechselt in die Wohnungswirtschaft. „Ich habe mich mit großer Überzeugung für die Interessen der Mieterinnen und Mieter in Nordrhein-Westfalen eingesetzt. Nun ist die Entscheidung gefallen, beruflich einen neuen Weg zu gehen“, bedankte sie sich beim Landesvorstand, den MitarbeiterInnen der Geschäftsstelle, den 50 örtlichen Mietervereinen in NRW und den Partnern auf Bundesebene.