



2013/47 Inland

<https://jungle.world/artikel/2013/47/die-neue-mieterfreundlichkeit>

Einigung über Mietpreisbremse bei den Koalitionsverhandlungen

Die neue Mieterfreundlichkeit

Von **Peter Nowak**

Bei den Koalitionsverhandlungen haben sich Union und SPD darauf geeinigt, dass Mietsteigerungen in Ballungsräumen begrenzt werden sollen.

»Gute Aussichten für Mieter«, so kommentierte Uwe Rada in der Taz die Verabredungen, die SPD und Union bei den Koalitionsverhandlungen für die Wohnungspolitik getroffen haben. Die von ihnen anvisierte Mietpreisbremse bei Neuvermietungen erhielt in den Medien Lob. Besonders begeistert äußerte sich der Berliner Senator für Stadtentwicklung, Michael Müller (SPD), über die Koalitionspläne. »Sobald die Mietpreisbremse kommt, werden wir sie in Berlin umsetzen«, verkündete er. Die Presse verbreitete diese Äußerung, als sei sie keine Selbstverständlichkeit. In vielen Medien wurde kolportiert, Müller selbst habe seinen Parteivorsitzenden Sigmar Gabriel dazu gedrängt, dass die SPD bei den Koalitionsverhandlungen auf der Mietpreisbremse beharre.

Das Kalkül geht auf, die Große Koalition wird, bereits bevor sie im Amt ist, als mieterfreundlich wahrgenommen. Kaum jemand erinnert daran, dass weiterhin die Mietgesetze in Kraft bleiben, die noch von der schwarz-gelben Koalition verabschiedet wurden. Mit ihnen wurden die Rechte der Mieter eingeschränkt (Jungle World 19/2013). Im Falle einer energetischen Modernisierung ist nun zum Beispiel keine Mietminderung mehr möglich. Wie sich solche Verschärfungen auf die Mieter auswirken, zeigen einige Urteile, die in den vergangenen Monaten in Berlin gefällt wurden. So wurde die Kündigung von Mietverhältnissen in Fällen juristisch abgesegnet, in denen die Bewohner ihre Mietzahlungen wegen nicht behobener Mängel gemindert hatten. Eine Praxis, die lange Zeit juristisch gebilligt wurde, kann mittlerweile Mietern die Wohnung kosten.

Die Rechtsprechung ist überaus umstritten. Kritisiert wird etwa, dass die Richterin der für Mietsachen zuständigen Kammer des Berliner Landgerichts, Regine Paschke, Kolumnen in Das Grundeigentum der Zeitung der Immobilienwirtschaft schreibt und Seminare anbietet, bei denen sie Vermieterorganisationen über rechtliche Entwicklungen informiert, die sie als Richterin mitbestimmt.

Die Kritik an Paschke und den Urteilen der 63. Kammer des Berliner Landgerichts wurde so heftig, dass der Präsident des Landgerichts Mitte Oktober die Presse zu einem Hintergrundgespräch einlud. Es ging darum, auf die Unabhängigkeit der Gerichte hinzuweisen und um Vertrauen in die Justiz zu werben. Derweil fällt die Kammer weiter vermietetfreundliche Urteile. Am 25. Oktober wurde in Berlin erneut eine Wohnung zwangsgeräumt und damit ein

»Paschke-Urteil polizeilich durchgesetzt«, wie es in einem Bericht auf Mietercho Online heißt. Ähnlich wie die Justiz bemüht sich derzeit auch die Politik, in Sachen Mietenpolitik Vertrauen zurückzugewinnen. Ob die Mietpreisbremse diese Aufgabe erfüllen kann, ist fraglich. Selbst Rada, der sie als gute Nachricht für Mieter wertete, wies auf Probleme hin: »Wer als Eigentümer mit dem einen Geschäftsmodell weniger Rendite macht, sucht sich ein neues. Gut möglich, dass auf den wegfallenden Neuvermietungszuschlag eine neue Umwandlungswelle folgt.« Auf Mietercho-Online wird auch die vom Berliner Senat geplante Wohnraumförderung kritisch betrachtet. Ausgerechnet einkommensschwache Menschen, die einer Unterstützung besonders bedürften, seien ausgeschlossen. »Diese Wohnungssuchenden dürfen in den Genuss einer geförderten Neubauwohnung von maximal 40 Quadratmetern mit einer Nettokaltmiete von sechs Euro pro Quadratmeter Wohnfläche kommen. Mit dieser Miethöhe ist klargestellt, dass Empfänger von Arbeitslosengeld II solchen neu geförderten Wohnraum nicht beziehen können, weil dieser Bevölkerungsschicht als Einpersonenhaushalt nur eine Nettokaltmiete von 4,91 Euro pro Quadratmeter zugestanden wird.«

Obwohl sich durch eine Mietrechtsänderung seitens einer Großen Koalition wenig für die Mieter ändern dürfte, soll signalisiert werden, dass der Staat etwas für sie tue. Der harte Kern der Mieterbewegung wird damit wohl nicht erreicht. Doch dieser ist ohnehin überschaubar. Auch dem im Oktober in mehr als 20 Städten gegründeten Bündnis »Studis gegen hohe Mieten« sei es nicht gelungen, einen relevanten Teil der Kommilitonen für den Mietenkampf zu gewinnen, stellte die Sprecherin des Berliner Bündnisses, Hannah Eberle, enttäuscht fest. Dabei wurde bei Aktionstagen, die Anfang November stattfanden, das Problem überzeugend herausgearbeitet. Studierende erhalten einerseits eine Funktion als Pioniere der Aufwertung, andererseits können sich einkommensschwache Kommilitonen in bestimmten Stadtteilen oder in Universitätsstädten wie Heidelberg die Mieten nicht mehr leisten. Dennoch versuchen viele Betroffene, eher in günstige Nachbarorte auszuweichen, oder suchen sich Nebenjobs, als sich in Mieterinitiativen zu engagieren.

Viele Initiativen in Berlin, die sich wegen konkreter Entmietungsfälle gegründet haben, sind mit juristischen Auseinandersetzungen und dem Kleinkrieg mit Eigentümern, Verwaltern und Baufirmen so ausgelastet, dass für die Ausweitung von Bündnissen und Strategiedebatten kaum Zeit bleibt. In Berlin haben sich in den vergangenen Monaten langjährige Träger des außerparlamentarischen Mieterprotestes aufgelöst, darunter die Treptower Initiative Carla Pappel, die wesentlich an der Vorbereitung der Mieterdemonstration im September 2011 beteiligt war.

»Die Mieterbewegung muss über ihren Tellerrand blicken«, sagt Matthias Coers. Er arbeitet im Donnerstagskreis der Berliner Mietergemeinschaft, die im Rahmen der Veranstaltungsreihe »Wohnen in der Krise« bereits Mieteraktivisten aus den USA, Polen, Holland, Spanien, Griechenland, Frankreich und der Türkei nach Berlin eingeladen hat. Hohe Mieten sind ein internationales Problem.