



Petition 185629

Mietrecht - Maßnahmen zum Schutz von Mietern

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, Vergleichsmieten grundlegend zu reformieren, die Umlage von Erhaltungsmaßnahmen auf Mieter zu verbieten und den Kündigungsschutz für langjährige Bestandsmieter zu stärken. Wer seit 20 Jahren oder länger in derselben Wohnung lebt, darf nicht wegen Eigenbedarf oder wirtschaftlicher Verwertung gekündigt werden – unabhängig davon, wie oft die Immobilie den Eigentümer gewechselt hat.
Begründung	<p>Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist aus dem Gleichgewicht geraten. Für viele Menschen, die seit Jahrzehnten in ihrer Wohnung leben, wird die Miete stetig teurer und der Verbleib im Zuhause unsicher.</p> <ol style="list-style-type: none">Vergleichsmieten als Preisspirale Mietspiegel orientieren sich überwiegend an Neuvermietungen und Modernisierungen. Diese liegen regelmäßig über den Bestandsmieten und treiben die Vergleichsmieten nach oben. Dadurch werden auch Bestandsmieten erhöht, obwohl sich an der Wohnung selbst nichts geändert hat.Umlage von Erhaltungsmaßnahmen Instandhaltung ist Vermietersache. In der Praxis aber werden Erhaltungsmaßnahmen über Betriebskostenabrechnungen oder als „Modernisierungen“ den Mietern auferlegt. Dies führt zu künstlich steigenden Nebenkosten und einer unzulässigen Kostenverlagerung.Eigentümerwechsel und Investorenlogik Häuser werden häufig verkauft – oft an GmbHs oder Fonds. Jeder neue Eigentümer versucht, Rendite zu maximieren, und nutzt dabei Vergleichsmieten oder Modernisierungsmaßnahmen als Hebel. Für die Mieter bedeutet das steigende Belastung, obwohl ihre Wohnung gleich bleibt.Kündigungsschutz nach Mietdauer Besonders gravierend: Selbst nach 20, 30 oder mehr Jahren in derselben Wohnung sind Mieter nicht sicher. Eigenbedarfskündigungen oder wirtschaftliche Verwertung können trotzdem durchgesetzt werden. Das zerstört Lebensleistungen und soziale Bindungen. Der Kündigungsschutz muss deshalb an die Mietdauer in der Wohnung geknüpft sein – unabhängig davon, wie oft die Immobilie den Eigentümer gewechselt hat. Wer 20 Jahre oder länger dort wohnt, darf nicht wegen Eigenbedarf oder Verwertung gekündigt werden. Nur grobe Pflichtverletzungen des Mieters sollen eine Kündigung rechtfertigen.

Forderungen:

1. Vergleichsmieten regulieren: Bestandsmieten als Grundlage, Neuvermietungen und Modernisierungen nur begrenzt berücksichtigen.

2. Umlageverbot für Erhaltungsmaßnahmen: Keine Verlagerung von Instandhaltungskosten auf Mieter, weder über Betriebskosten noch über Modernisierungsumlagen.

3. Regulierung nach Eigentümerwechsel: Bloße Besitzerwechsel dürfen keine Mieterhöhungen rechtfertigen.

4. Kündigungsschutz ab 20 Jahren Mietdauer: Wer seit zwei Jahrzehnten oder länger in derselben Wohnung lebt, darf nicht mehr wegen Eigenbedarf oder wirtschaftlicher Verwertung gekündigt werden – unabhängig davon, wie viele Eigentümer die Wohnung in dieser Zeit hatte.

Vorteile:

Bezahlbares Wohnen: Mieten steigen langsamer und bleiben tragbar.

Soziale Stabilität: Nachbarschaften und langjährige Mietverhältnisse bleiben erhalten.

Fairness: Mieter zahlen nicht für bloße Instandhaltung oder Eigentümerwechsel.

Lebenssicherheit: Jahrzehntelange Bindung an eine Wohnung wird respektiert, Eigenbedarf darf nicht länger über Treue und Beständigkeit gestellt werden.