Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss

Petition 193785

Mietrecht - Überprüfung von mietrechtlichen Regelungen zur Instandhaltung und Kostenumlage

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, die mietrechtlichen Regelungen zur Instandhaltung und Kostenumlage im Lichte der aktuellen Debatten zu sogenannten "Schrottimmobilien" zu überprüfen und so anzupassen, dass präventive Instandhaltung stärker berücksichtigt und Fehlanreize durch verzögerte Instandsetzung vermieden werden.
Begründung	Nach meiner Beobachtung setzen die derzeitigen gesetzlichen Rahmenbedingungen für große Wohnungsunternehmen wirtschaftlich problematische Anreize: Laufende, präventive Instandhaltungsmaßnahmen werden finanziell nicht begünstigt, während unterlassene Wartung und verzögerte Reparaturen häufig erst bei Eintritt größerer Schäden erfolgen. Diese Schäden führen dann nicht selten zu erheblichen Kosten und binden vermeidbar Ressourcen bei Mietern, Vermietern, Versicherungen und öffentlichen Stellen. Aus meiner Sicht wäre eine ausgewogenere Regelung denkbar, bei der – nachweislich regelmäßige, vorbeugende Instandhaltung in angemessenem Umfang berücksichtigt oder teilweise umlagefähig gestaltet wird, – gleichzeitig aber bei nachweislich verzögerter oder unterlassener Instandhaltung die Umlage von Folgeschäden ausgeschlossen wird. Ein solches Modell könnte wirtschaftliche Vernunft fördern, Schadensfälle reduzieren und langfristig sowohl Mieter als auch Versicherungen und öffentliche Haushalte entlasten. Angesichts der aktuellen Debatten im Deutschen Bundestag über sogenannte „Schrottimmobilien“ und Initiativen, die Kommunen stärkere Instrumente zur Nutzung und Sanierung verwahrloster Wohnobjekte geben sollen, erscheint es sinnvoll, auch die mietrechtlichen Anreizstrukturen im Bereich der laufenden Instandhaltung kritisch zu prüfen. Eine konsequentere Verknüpfung von Verantwortung, Instandhaltungsbereitschaft und Kostenfolgen könnte diese politischen Bemühungen sinnvoll ergänzen.