



Petition 200709

Mietrecht - Anpassung und Entbürokratisierung des Mietrechts

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, das Mietrecht im öffentlichen Interesse den Realitäten anzupassen und zu entbürokratisieren. Vermietern, insbesondere von Eigenheimen in Orten mit weniger als 50.000 Einwohner, sollte ermöglicht werden, Mieterhöhungen zu begründen und Mieten der bestehenden realen Inflation leichter anzupassen. Es gilt, wiederkehrende Klagen vor Gericht zu vermeiden, die aus dem Recht der Miete, jedwede Mieterhöhung abzulehnen, entstehen.
Begründung	Es sollte vermieden werden, das Vermietobjekt langfristig dem Verfall preiszugeben. Eine Mieterhöhung sollte realen inflationären Baukosten durch Gesetz angepasst werden. Gleiches Recht für Alle! Baumaterial- und Handwerkerpreise steigen ständig ohne jeglichen Einfluss eines Vermieters. In 20 Jahren haben sich die Baupreise verdoppelt, während einer Mieterhöhung folgendes entgegensteht: Ein realer Mietspiegel in Gemeinden unter 50000 Einwohner existiert nicht, da laut Gesetzgeber nicht vorgeschrieben. Eine Anpassung an öffentliche Vergleichsmiete ist bei Eigenheim unschwer möglich, da kein Haus bzw. Grundstück vergleichbar ist. Bestehende Mietverträge sind nicht öffentlich einsehbar. Auch ein aufwendiges Mietwertgutachten gibt nur den derzeitigen Zustand wieder, lässt keine Rückschlüsse auf zukünftige Inflation zu. Insbesondere Eigenheimbesitzer ohne weiteren Immobilienbesitz vermieten nicht aus Gewinnabsicht, sondern wegen Ortswechsel aus beruflichen oder privaten Gründen. Entgegen der Meinung vieler Mieter, dass mit der Vermietung relevante Gewinne erzielt werden, entstehen dem Vermieter hohe Kosten in Form von Anrechnung auf die Einkommenssteuer, Kosten für selbstgemieteten Wohnraum, welcher nicht auf vorige Kosten angerechnet wird. Möchte der Vermieter keinen finanziellen Verlust erleiden, sieht er sich gezwungen, erhebliche Abstriche in Punkto Wohnqualität und Wohnungsgröße zu machen. Eine etwa verbleibende Restsumme aus Mieteinnahmen ist für Werterhaltung, Reparaturen und eventuelle Modernisierungen notwendig, soll das Gebäude langfristig nicht verfallen. Und lange Fristen fallen oft an, da zwar der Mieter das Recht hat, jederzeit zu kündigen, dem Vermieter dies lediglich zwecks Eigenbedarfs oder Verkauf laut Gesetz genehmigt wird. Dieser "Restgewinn" bzw. die Baukosten unterliegen einer ständig steigenden Inflation. Verweigerung jeglicher Mieterhöhung durch den Mieter negiert diese Inflation, stellt einen einseitigen Vorteil dar, da ein Mieter durch Lohnerhöhungen einen Ausgleich für Inflation erhält. Das Gesetz erlaubt eine Indexmiete. Diese spiegelt, unabhängig von Wünschen von Mietern oder Vermietern, die reale Inflationsrate wider. Meines Wissens nach ist eine Indexmiete zeitlich nachrangig, stellt also keinen Inflationstreiber dar und kann sozial verträglich für beide Mietparteien gestaltet werden. Hiermit fordere ich den Gesetzgeber auf, bestehende Mietverhältnisse, insbesondere die hier Beschriebenen, etwa in Form einer Indexmiete verbindlich anzupassen. Dies

würde die Angelegenheiten vereinfachen, Bürokratismus, auch und vor allem Gerichtsklagen vermeiden u.a.