

Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Heuer, Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS**

Absichten und Ziele der Bundesregierung bei der angekündigten Novellierung des Wohnraummietrechts

In der Öffentlichkeit ist bekannt geworden, daß die Bundesregierung an einer Novellierung des Mietrechts arbeitet. Ein solches Vorhaben war schon in der Koalitionsvereinbarung vom 14. November 1994 enthalten. Die Rede ist von einer „Vereinfachung“ der Mietrechtsbestimmungen. Im Wohngeld- und Mietenbericht der Bundesregierung 1995 wird der „Abbau von ungerechtfertigten Eingriffen in die Vertragsfreiheit“ angekündigt.

In diesem Zusammenhang sind bei Mieterinnen und Mietern und deren Interessenvertretungen beträchtliche Befürchtungen und Beunruhigungen entstanden. Es wird gefragt, ob die „Vereinfachung“ darauf hinauslaufen soll, daß bisher wenigstens formell gesicherte Rechte der Mieterinnen und Mieter abgebaut werden. Die Ängste sind verständlich und berechtigt.

Schon jetzt ist für viele Menschen das Recht auf eine angemessene Wohnung nicht gesichert. Das reiche Deutschland mit seinen Luxus-Wohnungen und einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Einwohner von 36,2 m² (38,2 m² Westdeutschland, 30,2 m² Ostdeutschland, Stand 1995) wird mit der Obdachlosigkeit nicht fertig. Die Zahl der Wohnungsuchenden steigt an. Andererseits stehen Wohnungen leer, weil sie zu teuer sind. Während ein Teil der Bevölkerung unter zufriedenstellenden bis komfortablen Wohnbedingungen lebt, sind diese Bedingungen für einen anderen Teil unbefriedigend bis äußerst schlecht. Viele Mieterinnen und Mieter, vor allem Familien und alleinstehende Mütter mit Kindern, Arbeitslose und ältere Menschen waren schon in der Vergangenheit unzumutbaren Mietpreiserhöhungen ausgesetzt. In Ostdeutschland sind die Mietpreise sprunghaft angestiegen. Die tatsächlich erreichte Verbesserung der Wohnungssituation hielt damit nicht Schritt. Ein immer größerer Teil des Einkommens muß für Mieten ausgegeben werden.

Über den Mieterinnen und Mietern schwebt das Damoklesschwert weiterer ungerechtfertigter und von ihnen nicht mehr verkraftbarer Mietpreissteigerungen. Sie befürchten verstärkte Bemühungen von Vermietern, sie durch Umlage von Luxus-

modernisierungen, durch Kündigungen wegen angeblichen Eigenbedarfs und andere Schikanen aus der Wohnung zu drängen. Viele durchschauen den Wirrwar mietrechtlicher Bestimmungen nicht. Viele wagen es – trotz der anerkennenswerten Aktivität der Mieterverbände – aus finanziellen Gründen oder aus Angst vor der Übermacht der Vermieter nicht, ihre Rechte geltend zu machen.

Es wird befürchtet, daß die Bundesregierung beabsichtigt, die Novellierung des Mietrechts in den Dienst ihres „Programms für mehr Wachstum und Beschäftigung“ zu stellen, indem dieses „Programm“ von einer Verschlechterung des Mietrechts flankiert wird. Damit kündigt sich eine Entwicklung an, die darauf hinausläuft, daß dieses „Programm“ zu einer beträchtlichen Verschlechterung der sozialen und finanziellen Lage eines Großteils der Mieterinnen und Mieter führt und daß zugleich deren rechtlicher Schutz abgebaut wird.

Besondere Befürchtungen ergeben sich aus dem Wohngeld- und Mietenbericht 1995 der Bundesregierung vom Oktober 1994. Offenbar steht man den Vorschlägen im „Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik“, die die Position des Mieters verschlechtern würden, positiv gegenüber und will ihnen bei der Novellierung des Mietrechts in vielen Punkten folgen. Die Vorschläge der Expertenkommission zum Mietrecht überantworten die Gestaltung der Mietverhältnisse weitgehend dem freien Markt. Sie sehen einen Abbau des Kündigungsschutzes vor und ermöglichen hohe Mietpreissteigerungen. Ihre Annahme würde zu einer erheblichen Schlechterstellung der Mieterinnen und Mieter und Wohnungsuchenden führen.

Aus diesen und weiteren Gründen besteht dringender Informationsbedarf, was die Bundesregierung mit der Novellierung des Wohnungsmietrechts beabsichtigt.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Von welchen Absichten und Zielen läßt sich die Bundesregierung bei der Novellierung des Wohnraummietrechts leiten?
2. Auf welche Forschungsergebnisse, Vorarbeiten, Gutachten usw. wissenschaftlicher Institute oder Gremien stützt sie sich?
3. Ist die Annahme richtig, daß die Bundesregierung sich vorrangig vom Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik leiten läßt?

Welchen Vorschlägen der Expertenkommission zur Mietrechtsnovellierung stimmt die Bundesregierung nicht zu?

4. Von welchen anderen Organisationen, Verbänden oder Einzelpersonen liegen Novellierungsvorschläge vor?

Wie lauten sie?

Wie weit wird sich die Bundesregierung ihnen anschließen?

5. Welche gesetzgeberischen Konsequenzen wird die Bundesregierung für das Mietrecht aus der Auslegung von Artikel 14 Abs. 1, Satz 1 des Grundgesetzes durch das Bundesverfas-

sungsgericht (Beschluß vom 26. Mai 1993) ziehen, wonach das Besitzrecht des Mieters an der gemieteten Wohnung Eigentum im Sinne dieses Artikels ist?

6. Akzeptiert die Bundesregierung den Grundsatz, daß der Staat zu einer sozialen Gestaltung des Mietrechts verpflichtet ist und daß ein Abbau des Mieterschutzes dem Sozialstaatsprinzip nach Artikel 20 GG widerspricht?

Wenn ja, welche Konsequenzen werden für die Novellierung gezogen?

Wenn nein, warum nicht?

7. Was versteht die Bundesregierung unter Vereinfachung des Mietrechts?

Welche Verbesserungen soll die Vereinfachung einerseits für die Mieter, andererseits für Investoren und Vermieter bringen?

8. Welche empirisch und wissenschaftlich untermauerten Erkenntnisse liegen angesichts der Fertigstellungszahlen der letzten Jahre der Bundesregierung zu der These vor, daß das geltende Mietrecht, insbesondere Mietpreisbindung und Kündigungsschutz in der Vergangenheit investitionshemmend gewirkt haben oder in Zukunft so wirken werden?

9. Was versteht die Bundesregierung im einzelnen unter „Abbau von ungerechtfertigten Eingriffen in die Vertragsfreiheit zugunsten einer verbesserten Funktionsfähigkeit des Marktes“ (Wohngeld- und Mietenbericht, S. 17)?

Welche „Fehlentwicklungen“ wurden bisher diagnostiziert?

Welche „Korrekturmöglichkeiten“ sieht die Bundesregierung bisher?

Wie ist der Satz zu verstehen: „Die Vertragsfreiheit im Mietrecht für Wohnungsneubauten wird erweitert“. (S. 10)?

10. Welchen Stellenwert gedenkt die Bundesregierung bei der Mietrechtsnovellierung der Sozialklausel in § 556 a BGB einzuräumen?

Soll diese Klausel geändert werden?

Wenn ja, wie?

11. Welche mietrechtlichen Instrumente will die Bundesregierung in Zukunft einsetzen, um ungerechtfertigt hohe Mietpreise bei Neu- und Wiedervermietung auszuschließen, die Mietpreissteigerungen in laufenden Verträgen auf ein für die unteren Einkommen erträgliches Maß zu dämpfen und die Umlage von Modernisierungskosten auf die Mieter einzuschränken?

12. Welche Überlegungen gibt es zu einem Mietspiegelgesetz?

13. Sind Veränderungen am Kündigungsschutz geplant?

Wenn ja, welche?

Will die Bundesregierung diesbezüglichen Vorschlägen der Expertenkommission folgen?

Wenn ja, welchen?

Sind Verbesserungen des Kündigungsschutzes geplant?

Wenn ja, welche?

Wenn nein, warum nicht?

Welche Bestimmungen des Kündigungsschutzes stehen „nicht zur Disposition“ (Wohngeld- und Mietenbericht, S. 10)?

14. Welche Überlegungen gibt es speziell zur Verbesserung des Schutzes von Mietern gegen Eigenbedarfsklagen?
15. Ist eine gesetzliche Regelung des Wohnungstauschs geplant?
Wenn nein, warum nicht?
Wenn ja, mit welchem Ziel?
16. Beabsichtigt die Bundesregierung mit der Novellierung die Gleichstellung aller Formen von Lebensgemeinschaften im Mietrecht zu gewährleisten?
17. Welche Überlegungen gibt es zur Ausgestaltung der rechtlichen Stellung alternativer Wohnformen, wie Wohngemeinschaften, im Mietrecht?
18. Sind aus der Sicht der Bundesregierung nach der Novellierung weiterhin mietrechtliche Sonderregelungen für Ostdeutschland erforderlich?
Wenn ja, welche?
Wenn nein, warum nicht?
19. Welche Überlegungen gibt es zur Erarbeitung gesetzlicher Regelungen über Formen der Mietermitwirkung, wie z. B. die Bildung und Tätigkeit von Mieterbeiräten?
20. Welche Position nimmt die Bundesregierung zu Forderungen genossenschaftlicher Wohnungsunternehmungen nach stärkerer Autonomie im Miet- und Mietpreisrecht ein?
21. Was gedenkt die Bundesregierung gegen die Explosion der Nebenkosten zu unternehmen?
Welche Möglichkeiten können Mietern eingeräumt werden, um Nebenkosten selber zu verwalten und zu beeinflussen?
22. Beabsichtigt die Bundesregierung, den § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes von 1954 zu streichen und dadurch Mietsteigerungen von bis zu 50 % über der Vergleichsmiete sanktionslos zuzulassen?

Bonn, den 27. Juni 1996

Dr. Uwe-Jens Heuer
Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Gregor Gysi und Gruppe