



Antragsnummer:
A 3

Beschluss der ASJ-Bundeskonferenz vom 25. September 2010

5 Mietrecht sozial erhalten, Schutz von Mietern sichern

Antragssteller: Bezirk Hannover

Die SPD-Bundestagsfraktion und die sozialdemokratisch geführten Landesregierungen werden aufgefordert, bei den angekündigten Mietrechtsänderungen der Bundesregierung im Gesetzgebungsverfahren folgende Vorschläge einzubringen:

Bereich Modernisierung / Sanierung

- Bleibt es bei der Mieterhöhungsmöglichkeit nach Paragraph 559 BGB, ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit einzuführen bzw. zu beachten. Ziel muss es sein, Mietsteigerungen warmmietenneutral auszugestalten. Dabei sind Contracting-Modelle im Mietrecht zu ermöglichen.
- Wenn der Vermieter energetische Modernisierungen durchführt und zur Verfügung stehende öffentliche Mittel nicht in Anspruch nimmt, darf dem Mieter hieraus kein wirtschaftlicher Nachteil entstehen.
- Energieausweise sind allen Mietern auf Wunsch auszuhändigen. Bei Vertragsabschluss muss der Vermieter neben dem Mietvertrag auch den Energieausweis übergeben.
- Mieter erhalten einen Erfüllungsanspruch sowie Sanktionsansprüche, wenn der Vermieter gegen geltende öffentlich-rechtliche Regelungen der Energieeinsparverordnung verstößt.

Bereich Miethöhe und Betriebskosten

- Eine wirksame Begrenzung der Neuvertragsmieten ist durch eine Reform von § 5 Wirtschaftsstrafgesetz sicherzustellen.
- Mieterhöhungen und Betriebskostenabrechnungen darf der Vermieter nur anhand der tatsächlichen Quadratmeterzahl der Wohnung vornehmen. Abweichungen zum Nachteil des Mieters sind immer unzulässig.
- Bei Vertragsabschluss hat der Vermieter bei der Vereinbarung von Betriebskostenvorauszahlungen realistische Beträge anzugeben.
- Der Mieter hat zur Überprüfung der Betriebskostenabrechnung Anspruch auf Übersendung von Fotokopien der Rechnungsunterlagen (gegen Kostenerstattung).
- Betriebskosten dürfen nur umgelegt werden, wenn sie namentlich im Mietvertrag aufgeführt sind. Pauschale Verweisungen auf gesetzliche Regelungen reichen nicht aus.

40

Bereich Kündigung und Mietkaution

- Die bestehenden Kündigungsfristen dürfen nicht zum Nachteil der Mieter abgeändert werden
- Kündigungsschutz- und Kündigungssperrfrist-Regelungen dürfen nicht unterlaufen bzw. umgangen werden, beispielsweise durch Bildung von BGB-Gesellschaften und nachträglichen Verkauf an die Gesellschafter.
- Bei Mietkautionen muss es eine feste Abrechnungsfrist geben.

Beschluss: Annahme

10

15

20

25

30

35

40

45