

BESSER SPÄT ALS GAR NICHT

- Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Wohnraummodernisierung atmen den Widerstandsgeist der Siebzigerjahre gegen Luxussanierungen. Die Gerichte haben den Wink des Gesetzgebers immer verstanden. Sie schraubten die formellen Anforderungen an eine rechtskonforme Modernisierungsmaßnahme in ungekannte Höhen. Die Botschaft an investitionsbereite Vermieter war unmissverständlich: Lass' es besser sein! Den privaten Vermietern, die etwa 60 Prozent des vermieteten Wohnungsbestandes anbieten, musste man dies nicht zweimal sagen. Wer sich finanziell nicht die Finger verbrennen wollte, schlug um komplexe Duldungstatbestände und Co einen weiten Bogen. Die verhaltene Dynamik auch bei energetischen Modernisierungen ist kein Zufall.
- Der vom Bundeskabinett Ende Mai beschlossene Entwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes soll nun der Energiewende im Gebäudebestand auf die Beine helfen. Der Entwurf zieht dem Bürokratie-Monstrum Wohnraummodernisierung bei energetischen Maßnahmen immerhin die größten Zähne. Wo zum Beispiel heute kostspielige Sachverständigengutachten den energetischen Fortschritt darlegen müssen, soll in Zukunft der Verweis auf anerkannte Pauschalwerte reichen. Der maßvolle Ausschluss der Mietminderung bei Modernisierungsmaßnahmen nimmt endlich zur Kenntnis, dass die privaten Vermieter mit der Hälfte ihres Wohnungsbestandes keine Gewinne erzielen. Die Richtung stimmt, ohne Mieter zu rechtlosen Bauzaugästen zu degradieren.
- Mehr als diese eine Erwähnung verdienen die Bestimmungen des Mietrechtsänderungsgesetzes zur Abwehr von Mietbetrügern. Sie sind eines Rechtsstaates würdig – und seit Jahren überfällig. Wir schließen daher mit dem Seufzer des Lehrers, der bummelnde Schüler zum Unterricht begrüßt: Besser spät als gar nicht.

Andreas Stücke