

Die neue Mieterschutzverordnung

Seit dem 01.07.2020 gilt die neue Mieterschutzverordnung.

Doch hält der Name was er verspricht?

Vollmundig erklärte die Politik noch vor wenigen Monaten, die Not vieler Mieter erkannt zu haben und wirksame Schritte hin zu bezahlbarem Wohnraum schaffen zu wollen. Seit dem 01.07.2020 gilt in Nordrhein-Westfalen die neue Mieterschutzverordnung und der Name könnte darauf schließen lassen, dass diese Verordnung einen Schritt hin zur Stärkung der Rechte der Mieter ist. Doch weit gefehlt. Im Endeffekt profitieren nunmehr weitaus weniger Mieter von Schutzmechanismen wie der Mietpreisbremse, einer reduzierten Kappungsgrenze oder der Kündigungssperrfrist.

Die neue Mieterschutzverordnung ersetzt seit dem 01.07.2020 drei Verordnungen, die bislang zum Schutz der Mieter bestanden: Die Mietpreisbegrenzungsverordnung, die zum 30.06.2020 in NRW auslief, die Kappungsgrenzenverordnung und die Kündigungssperrfristverordnung.

Die Mietpreisbegrenzungsverordnung sah bislang in Nordrhein-Westfalen vor, dass bei Abschluss von neuen Mietverträgen der Mietpreis in der Regel nicht mehr als 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen durfte. Diese Verordnung galt für 22 Gemeinden. Die neue Verordnung hat das gleiche Schutzziel, allerdings nunmehr lediglich für 18 Gemeinden.

Die Kappungsgrenzenverordnung regelte, dass innerhalb von drei Jahren die Miete in Gebieten mit angespannter Wohnungslage nicht mehr als 15 % erhöht werden durfte. Sie galt für 37 Kommunen. Jetzt gibt es immer noch eine Reduzierung auf 15 %, aber nur noch für 18 Gemeinden.

Die Sperrfristverordnung sah vor, dass nach Umwandlung in Eigentumswohnungen der Käufer für acht Jahre keine Eigenbedarfskündigung aussprechen konnte. Ein wichtiger Schutz in Gebieten, in denen bezahlbarer Wohnraum rar ist. Hier reduzierte die Landesregierung nicht nur den Kreis der betroffenen Gemeinden von 33 auf 18, sondern auch die Sperrfrist von acht auf fünf Jahren.

Städte wie Bochum, Dortmund und Essen werden nicht mehr berücksichtigt. Der Schutz der Mieter im Ruhrgebiet ist daher deutlich geschwächt. Bielefeld, Paderborn und Aachen fallen ebenfalls aus der Liste, genauso wie weitere wichtige Städte.

„Insgesamt stellt die Mieterschutzverordnung keine Verbesserung für die Rechte der Mieter dar“ mahnt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. „Das Gegenteil ist für viele Mieter der Fall. Bochum und Dortmund, zwei Städte, in denen auch wir Filialen haben, tauchen in der Verordnung nicht mehr auf. Dies entspricht nicht den tatsächlichen Zuständen und der Situation vor Ort, so wie wir sie tagtäglich in unserer Beratungspraxis erleben.“

2.643 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 47.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.