



Pressemitteilung vom 1. Oktober 2014

**Mieterschutz darf nicht Renditeinteressen geopfert werden!
Schonfristzahlung muss auch für fristgemäße Kündigungen gelten.**

In Berlin und anderen Ballungszentren ist der grundgesetzlich garantierte Schutz der Mieterinnen und Mieter sowie der Wohnungssuchenden nicht mehr gewährleistet.

Deshalb fordert die Neue Richtervereinigung, die Gesetzesinitiative des Landes Brandenburg aus dem Frühjahr 2014 energisch weiter zu verfolgen und umzusetzen, mit der Schonfristzahlungen auch für fristgemäße Kündigungen gelten sollen.

Der Bundesgesetzgeber wird außerdem aufgefordert, Schranken für Mieterhöhungen nach Modernisierungen zu errichten, um so eine Verdrängung betroffener Wohnungsmieter allein im ökonomischen Interesse zu verhindern.

Die Neue Richtervereinigung beobachtet eine erhebliche Zunahme an Räumungsklagen, die das Ziel der Verdrängung von Alt-Mietern verfolgen. Marianne Krause, Sprecherin des Landesverbandes Berlin/Brandenburg der Neuen Richtervereinigung: „Die geltende Rechtslage bietet den Mietern keinen ausreichenden Schutz mehr“. § 569 Abs. 3 BGB regelt zwar, dass eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs durch Zahlung der rückständigen Miete innerhalb von zwei Monaten nach Rechtshängigkeit einer Räumungsklage unwirksam wird (sog. Schonfristzahlung). Neuerdings sprechen Vermieter im Fall des Zahlungsverzugs jedoch neben der fristlosen häufig auch eine fristgerechte Kündigung aus. Und die Schonfristzahlung als ein Herzstück des sozialen Mietrechts gilt nicht für fristgemäße Kündigungen.

Die Schonfristzahlung ist ein vom Gesetzgeber gewünschtes Instrument zur Vermeidung von Wohnungsverlust. Die ursprünglich vom Gesetzgeber bezweckte Vermeidung von Obdachlosigkeit kann mit der Nachholung der Zahlung durch die Mieter oder öffentliche Stellen bei fristgemäßer Wohnungskündigung jedoch nicht mehr erreicht werden. Dazu noch einmal Marianne Krause: „Es ist ein sozialpolitischer Missstand, dass Mieter ihre Wohnung räumen müssen, obwohl der Vermieter voll befriedigt ist - die Rechtslage lässt dies jedoch zu“. Deshalb finden sich immer weniger öffentliche Stellen bereit, ausstehende Mieten zu begleichen, da damit das Ziel des Erhalts der Wohnung nicht mehr erreicht wird.

weiter auf Seite 2

Seit der Niedrigzinsphase werden Immobilien zunehmend als Gewinn bringende Anlageobjekte entdeckt und deshalb Mieterinnen und Mieter zur Zahlung deutlich höherer Mieten gedrängt. Mieterhöhungen nach Modernisierungen unterliegen der Höhe nach keiner gesetzlichen Begrenzung. Die Neue Richtervereinigung hat die begründete Sorge, dass nicht die Verbesserung der energetischen oder der sonstigen Wohnverhältnisse vordringlicher Zweck von Baumaßnahmen ist, sondern die danach zulässige Mieterhöhung oder auch der „freiwillige“ Auszug der Mieter wegen extrem belastender Bauarbeiten oder der Furcht vor einer unbezahlbaren Miete. Wesentlich höhere Mieten oder Veräußerungen zu einem wesentlich höheren Kaufpreis sind die Folge des Auszugs.

Das soziale Mietrecht dient dem Mieterschutz. Deshalb muss auch der Gesetzgeber schnell in diesem Sinne aktiv werden.

Ansprechpartner:

Marianne Krause, Sprecherin des Landesverbandes Berlin-Brandenburg der NRV,
Richterin am AG Tempelhof-Kreuzberg,
Marianne.Krause@neuerichter.de, Tel.: 030/90175-254 (d.)

Martin Wenning-Morgenthaler, Sprecher des Landesverbandes Berlin-Brandenburg der NRV, Vorsitzender Richter am LAG Berlin- Brandenburg,
Martin.Wenning-Morgenthaler@neuerichter.de, Tel.: 030/90171-349 (d.), Mobilkontakt:
0177/2017065